MMP



NAVIGATING CHALLENGES
SEIZING OPPORTUNITIES

2024

LAPORAN TAHUNAN

ANNUAL REPORT

2024

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

Tahun 2024 ditandai oleh kompleksitas situasi ekonomi global yang belum menunjukkan pemulihan penuh. Ketegangan geopolitik yang berkepanjangan, terutama di Eropa Timur dan Timur Tengah, terus memicu ketidakstabilan, memperparah gangguan rantai pasok global, serta memperlambat arus perdagangan internasional. Di Amerika Serikat, meski The Fed telah menurunkan suku bunga sebesar 100 basis poin, laju pertumbuhan ekonomi tetap mengalami perlambatan. Eropa bahkan mengalami stagnasi, dengan kontraksi ekonomi di beberapa negara besar. Di sisi lain, Tiongkok masih menunjukkan pertumbuhan positif, meski belum mencapai tingkat pra-pandemi. Dalam lanskap seperti ini, negara-negara berkembang menghadapi tantangan tersendiri untuk menjaga daya saing dan pertumbuhan.

Di tengah tekanan eksternal tersebut, perekonomian Indonesia tetap memperlihatkan daya tahan yang kuat. Pertumbuhan ekonomi nasional berhasil dipertahankan pada angka 5,03% di tahun 2024, ditopang oleh stabilitas kebijakan fiskal dan moneter, serta terkendalinya inflasi di level 1,57%. Sektor konsumsi domestik tetap menjadi penggerak utama, didukung oleh kinerja positif di sektor industri pengolahan, perdagangan besar dan eceran, serta transportasi dan pergudangan. Perbaikan iklim investasi dan stabilitas nilai tukar turut mendorong kepercayaan pelaku usaha, yang tercermin dari peningkatan realisasi investasi di berbagai sektor strategis.

Dalam konteks industri logistik dan pergudangan, tren pertumbuhan positif tetap berlanjut seiring dengan meningkatnya kebutuhan terhadap infrastruktur distribusi yang efisien. Dengan kontribusi signifikan terhadap Produk Domestik Bruto serta lonjakan investasi asing langsung, sektor ini menampilkan potensi jangka panjang yang menjanjikan. Oleh karena itu, tema "Navigating Challenges, Seizing Opportunities" dipilih untuk merefleksikan semangat perusahaan dalam menjawab tantangan global sekaligus menangkap peluang pertumbuhan di tengah kondisi ekonomi yang penuh dinamika. Tema ini menegaskan komitmen Perseroan untuk tetap adaptif, resilien, dan proaktif dalam meraih kinerja terbaik secara berkelanjutan.

The year 2024 was marked by a complex and uncertain global economic landscape. Prolonged geopolitical tensions, particularly in Eastern Europe and the Middle East, continued to drive instability, exacerbating disruptions in global supply chains and slowing international trade. In the United States, despite the Federal Reserve cutting interest rates by 100 basis points, economic growth remained sluggish. Europe faced stagnation, with contractions observed in several major economies. Meanwhile, China continued to post positive growth, though still below pre-pandemic levels. Within this context, emerging economies encountered unique challenges in maintaining competitiveness and sustaining growth momentum.

Amid these external pressures, Indonesia's economy demonstrated strong resilience. National economic growth held steady at 5.03% in 2024, supported by prudent fiscal and monetary policies, as well as a contained inflation rate of 1.57%. Domestic consumption remained the primary growth driver, bolstered by robust performance in the manufacturing, wholesale and retail trade, and transportation and warehousing sectors. An improved investment climate and stable exchange rate further boosted business confidence, reflected in increased realized investments across various strategic sectors.

Against this backdrop, the logistics and warehousing industry continued to experience positive growth, driven by rising demand for efficient distribution infrastructure. With its significant contribution to GDP and a surge in foreign direct investment, the sector presents promising long-term potential. Hence, the theme "Navigating Challenges, Seizing Opportunities" was chosen to reflect the company's spirit in addressing global headwinds while capitalizing on growth opportunities. It underscores our commitment to remain adaptive, resilient, and proactive in delivering sustainable performance.





DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

KINERJA 2024 06
2024 PERFORMANCE

Ikhtisar Data Keuangan 08
Financial Highlights

Ikhtisar Saham 13
Stock Highlights

Peristiwa Penting 14
Key Events

Penghargaan dan Sertifikasi 16
Awards and Certifications

LAPORAN MANAJEMEN 18
MANAGEMENT REPORT

Laporan Dewan Komisaris 20
Report from the Board of Commissioners

Laporan Direksi 26
Report from the Board of Directors

PROFIL PERUSAHAAN 38
COMPANY PROFILE

Identitas Perusahaan 40
Company Identity

Riwayat Singkat Perusahaan 41
Company in Brief

Visi, Misi dan Budaya Perusahaan 42
Vision, Mission, and Company Culture

Jejak Langkah 44
Milestone

Kegiatan dan Bidang Usaha 47
Business Activities and Segments

Peta Gudang Logistik 47
Logistics Warehouse Map

Portofolio Properti Logistik 48
Logistic Property Portfolio

Struktur Organisasi 52
Organization Structure

Profil Dewan Komisaris 54
Board of Commissioners' Profile

Profil Direksi 57
Board of Directors' Profile

Profil Manajemen Senior 60
Senior Management Profile

Sumber Daya Manusia 64
Human Resources

Komposisi Pemegang Saham 66
Shareholders Composition

Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Saham 67
Share Listing Chronology

Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya 68
Chronology of Other Securities Issued and Recorded

Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura Bersama 70
List of Subsidiaries, Associated Companies, and Joint Ventures

Lembaga dan Profesi Penunjang Perusahaan 71
Company Supporting Professions and Institutions

Informasi pada Situs Web Perusahaan 72
Information on the Company's Website

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN 74
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Tinjauan Makroekonomi Global 76
Global Macroeconomic Overview

Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha 77
Operational Review by Business Segment

Kinerja Keuangan Komprehensif 78
Comprehensive Financial Performance

Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang 86
Debt Servicing Capability and Receivables Collectibilty

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal 87
Capital Structure and Management's Policy on Capital Structure

Ikatan Material atas Investasi Barang Modal 88
Material Commitments for Capital Goods Investment

Realisasi Investasi Barang Modal 88
Realization of Capital Expenditure

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan 89
Information and Material Facts that Occurred After the Date of The Accountant's Report



Prospek Usaha 92
Business Outlook

Target 2025 93
2025 Target

Distribusi Nilai Ekonomi 94
Distribution of Economic Value

Manajemen Rantai Pasok 95
Supply Chain Management

Aspek Pemasaran 95
Marketing Aspect

Kebijakan Dividen 96
Dividend Policy

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum 96
Realization of Use of Funds from Initial Public Offering (IPO)

Informasi Material mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan Usaha, Akuisisi, dan/atau Restrukturisasi Utang/Modal 97
Material Information Regarding Investment , Expansion, Divestment, Business Combination, Acquisition, and/or Debt/Capital Resructuring

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi 98
Information on Material Transactions Containing Conflict of Interest and/or Transactions with Affiliated Parties/Related Parties

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan terhadap Perusahaan 98
Regulatory Changes that Have Significant Impact on the Company

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya terhadap Perusahaan 98
Changes in Accounting Policies and Their Impact on the Company

TATA KELOLA PERSEROAN 100
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Kebijakan dan Pedoman Tata Kelola Perusahaan 102
Corporate Governance Policy and Guidelines

Struktur Tata Kelola Perusahaan 103
Corporate Governance Structure

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) 104
General Meeting of Shareholders (GMS)

Dewan Komisaris 110
Board of Commissioners

Direksi 114
Board of Directors

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi 118
Nomination and Remuneration of the Board of Commissioners and Directors

Komite Audit 119
Audit Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi 124
Nomination and Remuneration Committee

Sekretaris Perusahaan 128
Corporate Secretary

Unit Audit Internal 130
Internal Audit Unit

Sistem Pengendalian Internal 134
Internal Control System

Sistem Manajemen Risiko 135
Risk Management System

Perkara Hukum 138
Legal Matters

Kode Etik 138
Code of Ethics

Kebijakan Anti Korupsi 139
Anti-Corruption Policy

Kepemilikan Saham dan Share Option 139
Share Ownership and Share Option

Sistem Pelaporan Pelanggaran 140
Whistleblowing System

Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka 142
Implementation of Good Corporate Governance Guidelines

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2024 148
STATEMENT OF RESPONSIBILITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS & DIRECTORS FOR THE 2024 ANNUAL REPORT



DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

LAPORAN KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY REPORT

STRATEGI KEBERLANJUTAN 150
SUSTAINABILITY STRATEGY

Tujuan Strategi Keberlanjutan 152
Sustainability Strategy Ojectives

Rujukan yang Digunakan Sebagai Acuan 152
References Used as Guidelines

Rencana Strategi Bisnis 153
Business Strategy Plan

Sistem Monitoring, Evaluasi dan Mitigasi 153
Monitoring, Evaluation and Mitigation System

Keselarasan dengan Tujuan Keberlanjutan 154
Alignment with Sustainable Developoment Goals

IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN 157
SUSTAINABILITY ASPECT PERFORMANCE OVERVIEW

Ikhtisar Keuangan 158
Financial Highlights

PENJELASAN DIREKSI 160
THE BOARD OF DIRECTORS' REMARK

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN 169
SUSTAINABILITY GOVERNANCE

Penanggung jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan 170
Party in Charge of Implementing Sustainable Finance

Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan 171
Competency Development Related to Sustainable Finance

Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan 171
Risk Assessment for the Implementation of Sustainable Finance

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan 172
Stakeholder Engagement

Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan 173
Challenges in Implementating Sustainable Finance

KINERJA KEBERLANJUTAN 174
SUSTAINABILITY PERFORMANCE

Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan 176
Activities to Build a Culture of Sustainability

Kinerja Ekonomi 176
Economic Performance

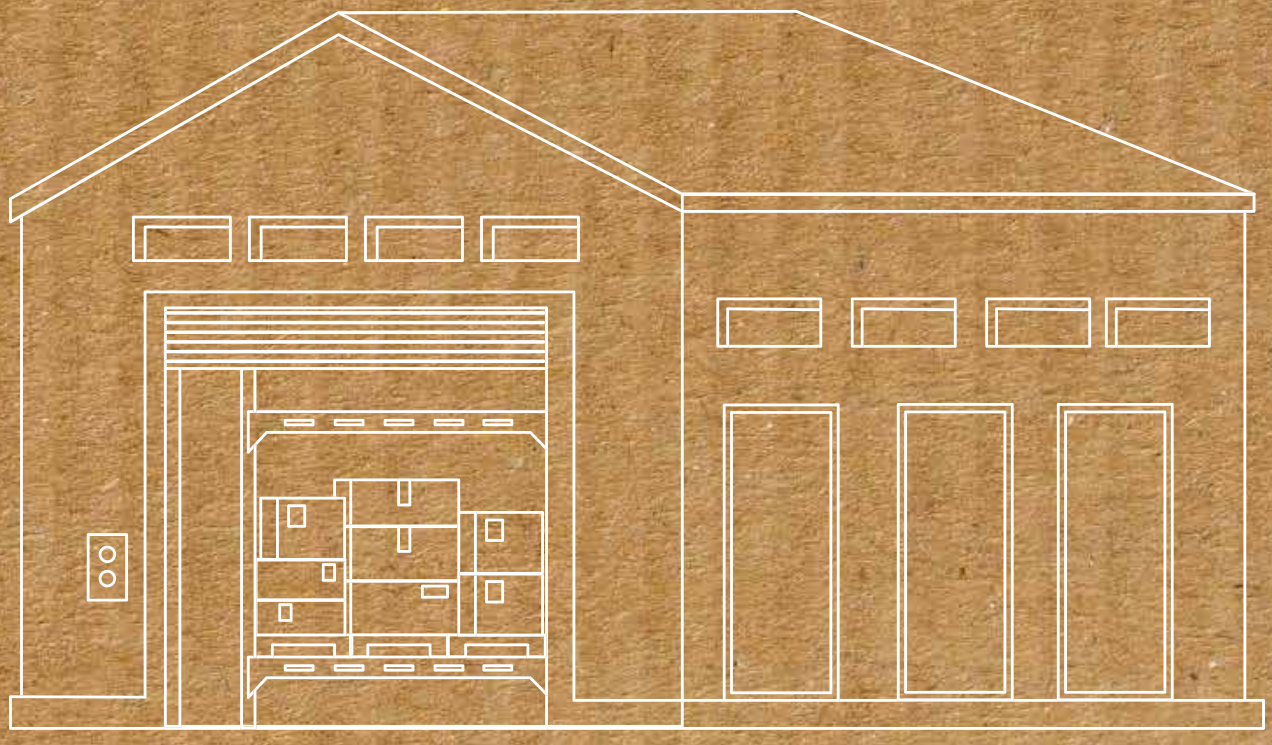
Kinerja Lingkungan Hidup 178
Environmental Performance

Kinerja Sosial 185
Social Performance

Sarana Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup 196
Environmental Complaint Mechanism

Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen 197
Written Verification from an Independent Party

Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya 197
Response To Feedback On The Previous Year's Sustainability Report




WAREHOUSE 3 - BLOCK A1



01

IKHTISAR KINERJA
Performance Highlights

IKHTISAR DATA KEUANGAN
FINANCIAL DATA HIGHLIGHTS

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in millions of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2024	2023	2022	Pertumbuhan Growth 2024-2023
Jumlah Aset Total Assets	6,496,087	6,711,972	7,635,870	-3.22%
Aset Lancar Current Assets	311,070	759,528	1,713,110	-59.04%
Aset Tidak Lancar Non-current Assets	6,185,016	5,952,444	5,922,760	3.91%
Properti Investasi Investment Property	5,661,713	5,447,278	5,386,841	3.94%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	1,702,538	2,163,000	1,452,119	-21.29%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Short-Term Liabilities	119,909	717,113	347,134	-83.28%
Bagian Jangka Pendek dari Utang Bank Jangka Panjang Short-term Portion of Long-term Bank Debt	15,000	9,275	105,455	61.73%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Long-Term Liabilities	1,582,628	1,445,887	1,104,985	9.46%
Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Debt	1,485,148	1,346,960	1,015,995	10.26%
Jumlah Ekuitas Total Equity	4,793,549	4,548,972	6,183,751	5.38%
Ekuitas yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Equity Attributable to Owners of the Parent Entity	4,667,426	4,424,434	4,273,882	5.49%

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in millions of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2024	2023	2022	Pertumbuhan Growth 2024-2023
Pendapatan Revenue	343,325	348,349	334,523	-1.44%
EBITDA* EBITDA*	241,075	241,220	217,451	-0.06%
Laba Usaha Operating Profit	204.812	216.795	215.970	-5,53%
Laba Tahun Berjalan Profit for the Year	250,491	113,354	194,546	120.98%
Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Attributable to Owners of the Parent Entity	241,839	92,324	107,228	161.95%
Diatribusikan kepada Kepentingan Non-Pengendali Attributable to Non-Controlling Interests	8,653	21,030	87,318	-58.85%
Laba Komprehensif Tahun Berjalan Comprehensive Income for the Year	251,386	110,866	194,985	126.75%
Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Attributable to Owners of the Parent Entity	242,733	89,836	107,666	170.20%
Diatribusikan kepada Kepentingan Non-Pengendali Attributable to Non-Controlling Interests	8,653	21,030	87,319	-58.85%
Laba per Saham Dasar dan Dilusian (dalam Rupiah Penuh) Basic and Diluted Earnings per Share (in Full Rupiah)	35	13	16	169.23%

*) EBITDA merupakan laba operasional Perseroan yang memperhitungkan seluruh pendapatan dan biaya yang berhubungan langsung dengan aktivitas operasional Perseroan, sebelum Bunga, Pajak, Depresiasi, Amortisasi , serta melakukan penyesuaian terhadap biaya-biaya yang bersifat non-cash, dalam bentuk depresiasi dan amortisasi, serta biaya-biaya yang bersifat one-off dan non-operating, seperti penyisihan penurunan nilai piutang, dan biaya-biaya terkait lainnya.
*) EBITDA is the Company's operating profit that accounts for all income and expenses directly related to the Company's operational activities, before Interest, Tax, Depreciation, and Amortization. It also includes adjustments for non-cash expenses in the form of depreciation and amortization, as well as one-off and non-operating expenses, such as allowance for impairment of receivables and other related costs.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

Uraian Description	2024	2023	2022	Pertumbuhan Growth 2024-2023
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flow from Operating Activities	29,997	209,136	241,341	-85.66%
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flow from Investing Activities	(8,017)	(21,954)	65,599	-63.48%
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flows from Financing Activities	(482,105)	(1,067,011)	359,537	-54.82%
Penurunan Bersih Kas dan Setara Kas Net Decrease in Cash and Cash Equivalents	(460,126)	(879,829)	666,476	-47.70%
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year	558,211	1,438,405	770,334	-61.19%
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun End of Year Cash and Cash Equivalents	98,340	558,211	1,438,405	-82.38%

RASIO KEUANGAN
FINANCIAL RATIOS

Uraian Description	2024	2023	2022
Margin EBITDA EBITDA Margin	68.4%	69.2%	65.0%
Margin Laba Bersih Net Profit Margin	73.0%	32.5%	58.2%
Rasio Laba Bersih terhadap Total Aset Net Income to Total Assets Ratio	3.9%	1.7%	2.5%
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas Net Income to Equity Ratio	5.3%	2.5%	3.1%
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas Total Liabilities to Total Equity	0.4x	0.5x	0.2x
Total Liabilitas terhadap Total Aset Total Liabilities to Total Assets	0.3x	0.3x	0.2x
Rasio EBITDA terhadap Bunga EBITDA to Interest Ratio	1.8x	1.9x	3.6x
Rasio Pinjaman terhadap Nilai Aset Loan to Value	38%	35%	29%
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	2.62x	3.49x	4.53x
Rasio lancar Current Ratio	2.59x	1.06x	4.94x

IKHTISAR OPERASIONAL
OPERATIONAL OVERVIEW

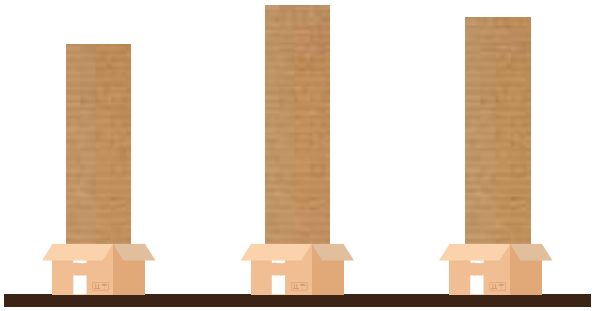
Uraian Description	2024	2023	2022
Kapitalisasi Pasar (dalam triliun Rupiah) Market Capitalization (in trillion Rupiah)	3.51	2.05	3.27
Jumlah Properti Logistik yang Dikelola Number of Logistics Properties Managed	13	13	13
Properti yang Dimiliki dan Dikelola Owned and Managed Properties	9	9	9
Properti yang tidak Dimiliki hanya Dikelola Property that is not owned is only managed	4	4	4
Total Net Leasable Area Portfolio (Dimiliki dan Dikelola, dalam ribuan m2) Total Net Leasable Area Portfolio (Owned and Managed, in thousands of m2)	546	540	540
Net Leasable Area yang Dimiliki (dalam ribuan m2) Owned Net Leasable Area (in thousands of m2)	376	371	370
Tingkat Hunian Total Akhir Periode (Dimiliki dan Dikelola, dalam %) Period End Total Occupancy Rate (Owned and Managed, in %)	86.4	89.4	89.0
Tingkat Hunian yang Dimiliki Akhir Periode (dalam %) End of Period Owned Occupancy Rate (in %)	86.8	88.9	86.3

GRAFIK KINERJA PERUSAHAAN TAHUN 2024
COMPANY PERFORMANCE GRAPH IN 2024

PENDAPATAN
REVENUE

Rp juta
Rp millions

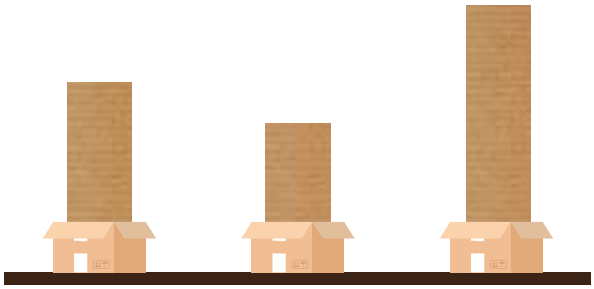
2022	2023	2024
334,523	348,349	**343,325**



LABA TAHUN BERJALAN
CURRENT YEAR PROFIT

Rp juta
Rp millions

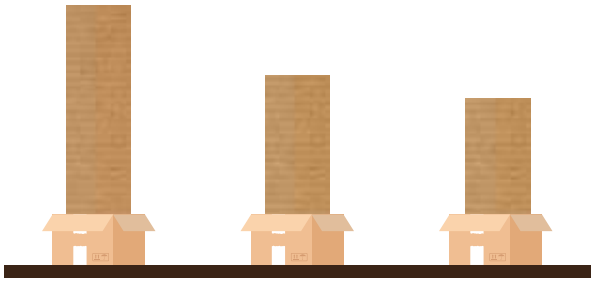
2022	2023	2024
194,546	113,354	**250,491**



JUMLAH ASET
TOTAL ASSETS

Rp juta
Rp millions

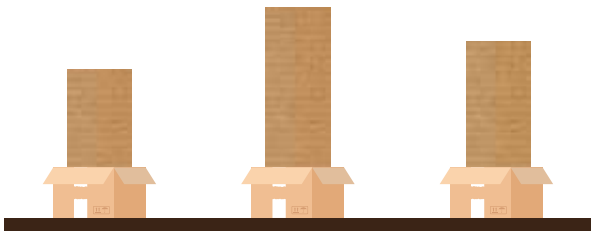
2022	2023	2024
7,635,870	6,711,972	**6,496,087**



JUMLAH LIABILITAS
TOTAL LIABILITIES

Rp juta
Rp millions

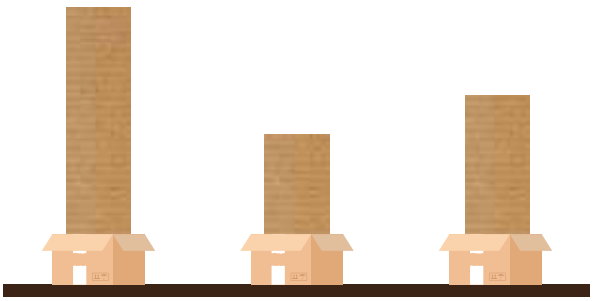
2022	2023	2024
1,452,119	2,163,000	**1,702,538**



JUMLAH EKUITAS
TOTAL EQUITY

Rp juta
Rp millions

2022	2023	2024
6,183,751	4,548,972	**4,793,549**



IKHTISAR SAHAM
SHARE HIGHLIGHTS

Saham | Share : MMLP
Bursa Perdagangan Saham | Stock Trading Exchange : Bursa Efek Indonesia | Indonesia Stock Exchange

Triwulan Quarter	Harga Saham Share Price (Rp)			Volume Perdagangan (Lembar Saham) Trading Volume (Shares)	Jumlah Saham Beredar (Lembar Saham) Outstanding Shares (shares)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing			
2024						
Q1	350	290	306	6,045,600	6,889,134,608	2,148,180,000,096
Q2	338	258	326	2,885,700	6,889,134,608	2,314,757,233,088
Q3	460	310	450	5,309,100	6,889,134,608	3,031,219,227,520
Q4	560	404	510	3,257,100	6,889,134,608	3,547,507,924,120
2023						
Q1	505	450	468	21,597,200	6,889,134,608	3,224,114,996,544
Q2	490	400	418	6,075,400	6,889,134,608	2,879,658,266,144
Q3	438	372	372	1,378,400	6,889,134,608	2,562,758,074,176
Q4	410	276	298	3,945,900	6,889,134,608	2,052,962,113,184

Aksi Penghentian Sementara dan/ atau Sanksi Perdagangan Saham serta Penghapusan Pencatatan Saham

Pada tahun 2024, Perseroan tidak menerima sanksi berupa penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/ atau sanksi perdagangan saham (*delisting*). Dengan demikian, tidak terdapat informasi mengenai hal tersebut yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

Temporary Suspension and/or Sanction of Share Trading and Delisting Action Shares Listing

In 2024, the Company did not receive any sanctions in the form of suspension and/or delisting. Therefore, there is no information regarding this matter that can be presented in this Annual Report.

Aksi Korporasi

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan tidak/ melaksanakan aksi korporasi termasuk pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal.

Corporate Action

Until the end of 2024, the Company will not carry out any corporate actions including stock split, stock merger, stock dividend, bonus shares, change in par value of shares, issuance of convertible securities, and capital increase and decrease..

Informasi Pencatatan Efek Lainnya

Hingga 31 Desember 2024, Perseroan tidak memiliki pencatatan efek lainnya, sehingga tidak ada informasi yang bisa disajikan terkait hal ini.

Other Securities Listing Information

As of December 31, 2024, the Company does not have any other securities listing, thus there is no information that can be presented regarding this matter.

PERISTIWA PENTING
KEY EVENTS

Juni 2024 | June 2024

- Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan & Public Expose untuk tahun buku 2023 pada tanggal 14 Juni 2024.
- Perseroan telah menandatangani Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit oleh PT Bank UOB Indonesia Tbk sebesar Rp1.650.000.000.000 (satu triliun enam ratus lima puluh miliar rupiah). Fasilitas kredit ini akan digunakan untuk refinancing utang yang ada dan mendukung ekspansi bisnis perusahaan.

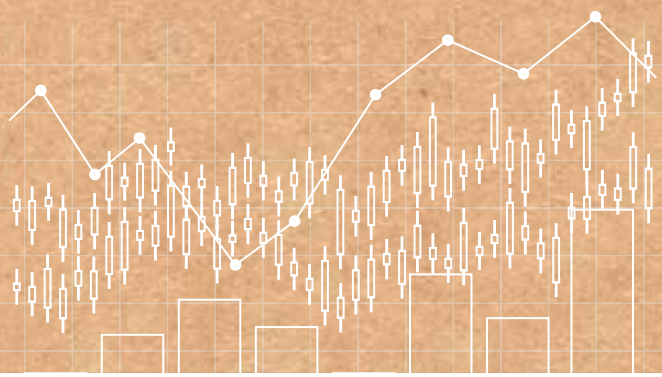
- The Company held its Annual General Meeting of Shareholders & Public Expose for the 2023 fiscal year on June 14, 2024.
- The Company signed a Credit Facility Agreement with PT Bank UOB Indonesia Tbk for Rp1,650,000,000,000 (one trillion six hundred fifty billion Rupiah). This credit facility will be used for refinancing existing debt and supporting the company's business expansion.



Agustus 2024 | August 2024

PT Suwarna Arta Mandiri (SAM) menyelesaikan pembelian 1.78 miliar saham PT Mega Manunggal Property Tbk (MMLP), setara dengan 25,85% dari modal ditempatkan dan disetor. Setelah penawaran tender sukarela yang berlangsung dari 2 Juli 2024 hingga 31 Juli 2024, total kepemilikan SAM meningkat menjadi 3.39 miliar saham atau 49,24% dari total saham MMLP. Dengan demikian, pengendalian MMLP beralih dari Hungkang Sutedja ke SAM, yang secara tidak langsung dikendalikan oleh PT Provident Investasi Bersama Tbk (PALM).

PT Suwarna Arta Mandiri (SAM) completed the purchase of 1,78 billion shares of PT Mega Manunggal Property Tbk (MMLP), equivalent to 25.85% of the issued and paid-up capital. Following a voluntary tender offer held from July 2, 2024, to July 31, 2024, SAM's total ownership increased to 3,39 billion shares or 49.24% of the total MMLP shares. Consequently, control of MMLP transitioned from Hungkang Sutedja to SAM, which is indirectly controlled by PT Provident Investasi Bersama Tbk (PALM).



Oktober 2024 | October 2024

Perseroan memberikan fasilitas social dan fasilitas umum (fasos-fasum) kepada Pemerintahan Administrasi Jakarta Timur berupa lahan seluas 2.676 m² yang berlokasi di jalan Cililitan Besar, Kelurahan Kebon Pala, Kecamatan Makasar senilai Rp7.816 miliar.

The Company provided social and public facilities (fasos-fasum) to the East Jakarta Administrative Government in the form of land with an area of 2,676 m² located on Jalan Cililitan Besar, Kebon Pala Village, Makasar District, valued at Rp7,816 billion.





Desember 2024 | December 2024

- Perseroan berhasil meningkatkan indeks kepuasan pelanggan dari 4,0 menjadi 4,1 dalam skala 5.
- Untuk menjaga keamanan dan keselamatan para pekerja, Perseroan menyediakan lebih dari 150 jenis item Alat Pelindung Diri (APD) untuk seluruh gudang.
- Perseroan menandatangani kontrak kerja sama dengan PT Expro Indonesia untuk pengembangan fasilitas industri di Kawasan MM2100, Bekasi. Proyek seluas 15.000 m² ini mencakup pembangunan kantor, workshop, dan area penyimpanan yang dirancang untuk mendukung operasional Expro. Kerja sama ini menandai ekspansi Perseroan ke sektor migas, memperkuat portofolio bisnis, serta menunjukkan komitmen terhadap pertumbuhan berkelanjutan dan inovasi di industri properti logistik.

- The Company successfully increased the customer satisfaction index from 4.0 to 4.1 on a scale of 5.
- To ensure the safety and security of its workers, the Company provides more than 150 types of Personal Protective Equipment (PPE) for all warehouses.
- The Company has signed a cooperation agreement with PT Expro Indonesia for the development of industrial facilities in the MM2100 area, Bekasi. The 15,000 m² project includes the construction of an office, workshop, and storage area designed to support Expro's operations. This collaboration marks the Company's expansion into the oil and gas sector, strengthens its business portfolio, and demonstrates its commitment to sustainable growth and innovation in the logistics property industry.





PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI
AWARDS AND CERTIFICATIONS



ISO 14001:2015

untuk Pengelolaan Kegiatan Penyewaan Gudang
for the Management of Warehouse Rent Activity

Diberikan oleh
Issued by

SGS United Kingdom Ltd.

Masa Berlaku
Validity Period

3 Maret 2023 - 3 Maret 2026
March 3, 2023 - March 3, 2026



ISO 9001:2015

untuk Kegiatan Manajemen Aktivitas Sewa Gudang
for Warehouse Rental Activity Management

Diberikan oleh
Issued by

SGS United Kingdom Ltd.

Masa Berlaku
Validity Period

23 November 2023 - 23 November 2026
November 23, 2023 - November 23, 2026





02

LAPORAN MANAJEMEN

Management Report

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS REPORT

PAULUS RIDWAN PURAWINATA

Komisaris Utama
President Commissioner



Kepada Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dewan Komisaris ingin mengawali laporan ini dengan ungkapan rasa syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas pencapaian yang telah diraih oleh PT Mega Manunggal Property Tbk sepanjang tahun 2024. Tahun ini kembali menjadi tahun yang penuh tantangan dan dinamika, namun Perseroan berhasil menunjukkan ketahanan dan inovasi dalam menjalankan operasionalnya.

Keberhasilan ini tentu tidak lepas dari kepemimpinan yang solid dari Direksi, serta dedikasi seluruh karyawan yang telah bekerja keras dalam memastikan kelangsungan dan pertumbuhan bisnis di tengah lanskap industri yang terus berkembang. Dengan semangat kolaborasi dan komitmen terhadap prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*), Dewan Komisaris bertekad untuk terus mendukung implementasi dari strategi dan kebijakan guna memastikan pertumbuhan serta peningkatan nilai bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Dengan ini, Dewan Komisaris menyampaikan laporan pengawasan terhadap pengelolaan operasional Perseroan selama tahun buku 2024 sebagai bentuk pertanggungjawaban atas kepercayaan yang telah diberikan.

Pandangan Dewan Komisaris atas Kondisi Perekonomian dan Industri

Pada tahun 2024, ketidakstabilan geopolitik global terus menjadi tantangan utama yang menghambat pertumbuhan ekonomi di berbagai negara. Pemulihan pasca-pandemi yang telah berlangsung dalam beberapa tahun terakhir menghadapi hambatan signifikan akibat gangguan rantai pasok global, yang menyebabkan kenaikan harga bahan bakar serta melemahnya permintaan dunia. Kondisi ini, pada akhirnya, memperlambat pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan.

Sebagai respons terhadap tantangan tersebut, beberapa bank sentral mengambil langkah untuk menurunkan suku bunga guna merangsang perekonomian domestik. *The Fed*, misalnya, memangkas suku bunga sebesar 100 basis poin (1%) sepanjang 2024, dari kisaran 5,25–5,50% di awal tahun menjadi 4,25–4,50% pada Desember 2024. Namun, meskipun kebijakan ini diterapkan, pertumbuhan ekonomi AS tetap melambat, turun dari 3,2% pada 2023 menjadi 2,4% pada akhir 2024.

Sejalan dengan upaya tersebut, International Monetary Fund (IMF) dalam Laporan World Economic Outlook edisi Januari 2025 mencatat bahwa pertumbuhan ekonomi global diperkirakan mencapai 3,3% pada 2025 dan 2026, sedikit meningkat dari proyeksi sebelumnya sebesar 3,2% untuk 2024. Peningkatan ini didorong oleh beberapa faktor, termasuk potensi meredanya ketegangan geopolitik di beberapa kawasan, stabilisasi harga energi dan komoditas, serta peningkatan investasi di sektor teknologi dan infrastruktur di negara-negara berkembang. Meskipun lingkungan ekonomi masih menghadapi tantangan, kebijakan moneter yang lebih akomodatif, ditambah dengan faktor-faktor positif ini, diharapkan dapat mendorong pemulihan ekonomi global.

To the Esteemed Shareholders and Stakeholders,

The Board of Commissioners would like to begin this report by expressing gratitude to God Almighty for the achievements attained by PT Mega Manunggal Property Tbk throughout 2024. This year has once again been filled with challenges and dynamics, yet the Company has successfully demonstrated resilience and innovation in its operations.

This success is undoubtedly the result of the strong leadership of the Board of Directors and the dedication of all employees who have worked tirelessly to ensure business continuity and growth amidst the ever-evolving industry landscape. With a spirit of collaboration and a commitment to Good Corporate Governance (GCG) principles, the Board of Commissioners is determined to continue supporting the implementation of strategies and policies to ensure growth and value enhancement for shareholders and other stakeholders.

With this, the Board of Commissioners presents its supervisory report on the Company's operational management throughout the 2024 fiscal year as a form of accountability for the trust that has been placed in us.

Board of Commissioners' Perspective on Economic and Industry Conditions

In 2024, global geopolitical instability remained a primary challenge that hindered economic growth across various countries. The post-pandemic recovery, which has been ongoing for the past few years, faced significant obstacles due to global supply chain disruptions, leading to rising fuel prices and weakening global demand. Ultimately, this condition slowed overall economic growth.

In response to these challenges, several central banks took measures to lower interest rates to stimulate domestic economies. The Fed, for example, reduced interest rates by 100 basis points (1%) throughout 2024, from a range of 5.25–5.50% at the beginning of the year to 4.25–4.50% by December 2024. However, despite these policies, U.S. economic growth remained sluggish, decreasing from 3.2% in 2023 to 2.4% by the end of 2024.

In line with these efforts, the International Monetary Fund (IMF), in its January 2025 edition of the World Economic Outlook report, noted that global economic growth is projected to reach 3.3% in 2025 and 2026, slightly increasing from the previous forecast of 3.2% for 2024. This improvement is driven by several factors, including the potential easing of geopolitical tensions in certain regions, the stabilization of energy and commodity prices, and increased investment in technology and infrastructure in developing countries. Although the economic environment continues to face challenges, more accommodative monetary policies, combined with these positive factors, are expected to support global economic recovery.

Di tengah kondisi global yang menantang, perekonomian domestik Indonesia tetap menunjukkan ketahanan. Pertumbuhan ekonomi nasional mencapai 5,03% pada tahun 2024, mempertahankan tren positif di atas 5% sejak tahun 2022. Stabilitas ini didukung oleh koordinasi kebijakan yang sinergis antara Pemerintah dan Bank Indonesia, yang membantu menjaga momentum pertumbuhan di berbagai sektor ekonomi utama.

Salah satu sektor yang mencatat kinerja positif adalah Transportasi dan Pergudangan, yang mengalami pertumbuhan sebesar 8,69% dibandingkan tahun sebelumnya yang merupakan sektor dengan pertumbuhan tertinggi pada tahun 2024. Sektor ini juga memberikan kontribusi signifikan terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) nasional, mencapai 6,13% sepanjang tahun 2024. Pertumbuhan ini mencerminkan peran strategis sektor transportasi dalam mendukung aktivitas perdagangan dan distribusi, yang tetap menjadi tulang punggung ekonomi domestik.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi
Dewan Komisaris memberikan apresiasi yang tinggi terhadap kinerja Direksi sepanjang tahun 2024, terutama dalam menjaga stabilitas dan daya saing Perseroan di tengah tantangan industri yang terus berkembang. Dengan strategi yang terarah dan eksekusi yang efektif, Direksi berhasil mempertahankan posisi Perseroan sebagai pemimpin dalam sektor pergudangan modern di Indonesia. Upaya penguatan fondasi bisnis serta perumusan visi jangka panjang juga terus dilakukan guna memastikan keberlanjutan pertumbuhan yang solid.

Dari perspektif keuangan, kinerja Perseroan menunjukkan dinamika yang positif. Perseroan berhasil mencatatkan laba pada tahun 2024 sebesar Rp250 miliar yang meningkat signifikan dari tahun sebelumnya, kendati mengalami tantangan dari segi pendapatan menjadi sebesar Rp343 miliar akibat penurunan tingkat hunian pada tahun 2024. Dari sisi neraca, Perseroan tetap menjaga kestabilan yang ditunjukkan dengan kenaikan ekuitas sebesar 5,38% dari tahun 2023 menjadi Rp4.8 triliiun pada tahun 2024 yang disebabkan oleh peningkatan saldo laba Perseroan pada tahun 2024. Pada sisi aset dan liabilitas, Perseroan mengalami dinamika yang cukup signifikan sebagai dampak dari penyelesaian kewajiban Perseroan kepada Reco Indolog Pte Ltd pada tahun 2024 yang merupakan kelanjutan dari rangkaian aksi korporasi akuisisi 45% saham PT Mega Khatulistiwa Properti oleh Perseroan melalui anak usahanya PT Mega Tridaya Properti dari Reco Indolog Pte Ltd dengan nilai transaksi sebesar Rp1.7 triliun ("Aksi Korporasi 2023") yang dibayarkan secara bertahap sampai dengan 30 Juni 2024. Hal ini berdampak pada penurunan total aset sebesar 3,22% dari Rp6.71 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp6.50 triliun pada tahun 2024 dan penurunan liabilitas sebesar 21% dari Rp2.16 triliun menjadi Rp1.71 triliun. Pada aspek struktur modal dan pembiayaan, dalam rangka penyelesaian kewajiban kepada Reco Indolog Pte Ltd dan melakukan pelunasan kepada PT Bank Central Asia Tbk, Perseroan berhasil mendapatkan fasilitas pinjaman dari PT Bank UOB Indonesia Tbk sebesar total Rp1.65 triliun melalui anak-anak usahanya yang dibagi dalam 2 fasilitas

Amidst challenging global conditions, Indonesia's domestic economy continued to demonstrate resilience. National economic growth reached 5.03% in 2024, maintaining a positive trend above 5% since 2022. This stability was supported by synergistic policy coordination between the Government and Bank Indonesia, which helped sustain growth momentum across key economic sectors.

One of the sectors that recorded positive performance was the Transportation and Warehousing sector, which experienced a growth of 8.69% compared to the previous year, making it the fastest-growing sector in 2024. This sector also made a significant contribution to the national Gross Domestic Product (GDP), accounting for 6.13% throughout 2024. This growth reflects the strategic role of the transportation sector in supporting trade and distribution activities, which continue to be the backbone of the domestic economy.

Assessment of the Board of Directors' Performance
The Board of Commissioners highly appreciates the performance of the Board of Directors throughout 2024, particularly in maintaining the Company's stability and competitiveness amidst the ever-evolving industry challenges. With well-directed strategies and effective execution, the Board of Directors has successfully maintained the Company's position as a leader in the modern warehousing sector in Indonesia. Efforts to strengthen the business foundation and formulate a long-term vision have also continued to ensure solid and sustainable growth.

From a financial perspective, the Company demonstrated positive dynamics in its performance. In 2024, the Company successfully recorded a net profit of Rp250 billion, a significant increase from the previous year, despite facing revenue challenges which declined to Rp343 billion due to a lower occupancy rate in 2024. From a balance sheet standpoint, the Company maintained its stability, as indicated by an increase in equity of 5.38% from 2023 to Rp4,8 trillion in 2024, which was caused by the increase in retained earnings during the year. In terms of assets and liabilities, the Company experienced notable changes as a result of the settlement of its obligation to Reco Indolog Pte Ltd in 2024. This settlement was part of a series of corporate actions related to the acquisition of 45% shares in PT Mega Khatulistiwa Properti by the Company through its subsidiary, PT Mega Tridaya Properti, from Reco Indolog Pte Ltd, with a transaction value of Rp1,7 trillion ("2023 Corporate Action"), paid in stages through to 30 June 2024.This transaction led to a decrease in total assets by 3.22%, from Rp6,71 billion in 2023 to Rp6,50 trillion in 2024, and a 21% decline in liabilities, from Rp2,16 trillion to Rp1.71 trillion. In terms of capital structure and financing, to fulfill the obligation to Reco Indolog Pte Ltd and to repay a loan to PT Bank Central Asia Tbk, the Company secured loan facilities totaling Rp1,65 trillion from PT Bank UOB Indonesia Tbk through its subsidiaries. These facilities were structured into two separate loans with relatively low interest rates.On the other hand, as a company engaged in the warehouse property leasing business, approximately 80% of the Company's total assets consist of investment properties, which are

dengan tingkat bunga pinjaman yang cenderung rendah. Di sisi lain, sebagai perusahaan yang bergerak dalam bisnis penyewaan properti gudang, sekitar 80% dari total aset Perseroan terdiri dari properti investasi, yang setiap tahunnya dinilai kembali oleh Kantor Jasa Penilai Publik. Hal ini memastikan bahwa nilai yang tercatat dalam neraca merepresentasikan nilai pasar yang terkini.

revalued annually by a Public Appraisal Firm. This ensures that the values recorded on the balance sheet reflect current market valuations.

Pertumbuhan properti investasi yang konsisten mencerminkan kinerja positif aset pergudangan Perseroan, yang turut didorong oleh meningkatnya ekspektasi pasar. Di sisi lain, Perseroan juga terus mengoptimalkan keseimbangan struktur modal guna menjaga solvabilitas dan likuiditas keuangan yang sehat. Dengan pendekatan yang hati-hati namun progresif, Direksi telah berhasil menavigasi berbagai tantangan sekaligus memperkuat daya saing Perseroan dalam jangka panjang.

The consistent growth of investment properties reflects the positive performance of the Company's warehousing assets, driven by increasing market expectations. Additionally, the Company continues to optimize the balance of its capital structure to maintain sound financial solvency and liquidity. Through a cautious yet progressive approach, the Board of Directors has successfully navigated various challenges while strengthening the Company's long-term competitiveness.

Pengawasan terhadap Implementasi Strategi yang Disusun Direksi

Dewan Komisaris terus menjalankan peran pengawasannya dalam memastikan implementasi strategi yang disusun oleh Direksi berjalan dengan efektif dan sesuai dengan visi jangka panjang Perseroan. Dengan keterlibatan yang erat, Dewan Komisaris tidak hanya memberikan arahan strategis tetapi juga mengawal proses pengambilan keputusan agar sejalan dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*). Langkah ini bertujuan untuk menjaga kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku sekaligus memastikan keberlanjutan pertumbuhan usaha.

Supervision of the Implementation of the Board of Directors' Strategies

The Board of Commissioners continues to fulfill its supervisory role in ensuring that the strategies devised by the Board of Directors are implemented effectively and align with the Company's long-term vision. Through close involvement, the Board of Commissioners not only provides strategic direction but also oversees the decision-making process to ensure compliance with Good Corporate Governance (GCG) principles. This approach aims to maintain regulatory compliance while ensuring sustainable business growth.

Sebagai bagian dari fungsi pengawasan, Dewan Komisaris secara berkala mengevaluasi penerapan strategi yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP). Evaluasi ini mencakup berbagai aspek, termasuk efektivitas eksekusi strategi, pencapaian target keuangan dan operasional, serta respons Perseroan terhadap perubahan kondisi pasar. Dengan pendekatan yang berbasis data dan analisis menyeluruh, Dewan Komisaris memastikan bahwa setiap keputusan yang diambil dapat memberikan dampak positif bagi keberlanjutan bisnis.

As part of its supervisory function, the Board of Commissioners regularly evaluates the implementation of strategies outlined in the Corporate Work Plan and Budget (RKAP). This evaluation encompasses various aspects, including the effectiveness of strategy execution, the achievement of financial and operational targets, and the Company's responsiveness to market conditions. With a data-driven approach and comprehensive analysis, the Board of Commissioners ensures that every decision made contributes positively to business sustainability.

Dalam menghadapi dinamika industri yang terus berkembang, Direksi telah menyusun strategi yang adaptif dan berbasis pada kondisi terkini. Berbagai kebijakan yang diterapkan memperhitungkan peluang pertumbuhan serta risiko yang mungkin timbul, sehingga Perseroan dapat menjaga daya saingnya di sektor pergudangan modern. Proses implementasi strategi ini terus diawasi secara ketat untuk memastikan efektivitas dan keselarasan dengan tujuan jangka panjang perusahaan.

In response to the continuously evolving industry landscape, the Board of Directors has developed adaptive strategies based on current conditions. Various policies implemented take into account growth opportunities as well as potential risks, allowing the Company to maintain its competitiveness in the modern warehousing sector. The implementation of these strategies is closely monitored to ensure effectiveness and alignment with the Company's long-term objectives.

Upaya pengawasan yang dilakukan Dewan Komisaris tidak hanya berfokus pada pencapaian target finansial, tetapi juga pada peningkatan efisiensi operasional dan kepuasan pelanggan. Dengan perbaikan berkelanjutan dalam manajemen operasional dan layanan, Perseroan berhasil meningkatkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan serta memperkuat posisinya di industri.

The supervisory efforts of the Board of Commissioners not only focus on achieving financial targets but also on improving operational efficiency and customer satisfaction. Through continuous improvements in operational management and services, the Company has successfully enhanced value for stakeholders while strengthening its position in the industry.

Secara keseluruhan, sinergi antara Dewan Komisaris dan Direksi telah membawa hasil yang positif bagi Perseroan. Dengan sistem pengawasan yang ketat dan kebijakan strategis yang tepat, Perseroan mampu menjaga pertumbuhan pendapatan dan profitabilitas yang sehat. Di tengah tantangan industri, pendekatan ini menjadi kunci bagi keberlanjutan bisnis dan pencapaian visi jangka panjang Perseroan.

Pandangan terhadap Prospek Usaha
Dewan Komisaris menilai bahwa prospek industri pergudangan dan transportasi pada tahun 2024 tetap berada dalam tren positif, didukung oleh pertumbuhan sektor ini yang mencapai 8,69%, menjadikannya industri dengan pertumbuhan kumulatif kedua tertinggi setelah Informasi dan Komunikasi. Pertumbuhan ini mencerminkan meningkatnya kebutuhan terhadap layanan logistik dan distribusi, yang didorong oleh pesatnya transaksi digital serta ekspansi bisnis *e-commerce* yang semakin masif.

Untuk memanfaatkan momentum ini, Perseroan telah menyusun strategi komprehensif yang berfokus pada peningkatan efisiensi operasional, inovasi berbasis teknologi, serta optimalisasi layanan guna memperkuat daya saing di industri pergudangan modern. Implementasi strategi ini juga didasarkan pada nilai-nilai CHAMP (*Customer Orientation, Honesty, Agility, Merit,* dan *Positivity*), yang senantiasa menjadi landasan utama dalam setiap pengambilan keputusan dan operasional perusahaan.

Meskipun prospek pertumbuhan tetap kuat, Perseroan juga mengantisipasi tantangan eksternal seperti perubahan regulasi terkait logistik, serta fluktuasi harga di lapangan yang dapat mempengaruhi biaya operasional. Oleh karena itu, Perseroan terus mengedepankan manajemen risiko yang ketat serta strategi finansial yang fleksibel untuk memastikan stabilitas dan keberlanjutan usaha.

Di tengah berbagai dinamika tersebut, Perseroan tetap berkomitmen untuk menjaga keseimbangan struktur modal yang optimal, mempertahankan solvabilitas yang sehat, serta terus berinovasi dalam memberikan layanan terbaik kepada pelanggan. Dengan pendekatan ini, Perseroan optimis dapat terus tumbuh dan memperkuat kontribusinya terhadap perekonomian nasional.

Pandangan atas Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/*GCG*) di Perseroan terus menunjukkan peningkatan yang konsisten seiring dengan dinamika bisnis dan regulasi yang berkembang. Perbaikan berkelanjutan dalam struktur organisasi, pembaruan kebijakan internal, serta evaluasi dan pemantauan secara berkala menjadi wujud nyata dari komitmen Perseroan dalam menjalankan prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, serta kewajaran di setiap aspek operasionalnya.

Dewan Komisaris memastikan bahwa implementasi GCG tidak hanya sekadar memenuhi kepatuhan terhadap regulasi, tetapi juga menjadi fondasi utama

Overall, the synergy between the Board of Commissioners and the Board of Directors has yielded positive results for the Company. With stringent oversight and well-formulated strategic policies, the Company has been able to sustain revenue growth and healthy profitability. Amidst industry challenges, this approach remains key to business sustainability and the achievement of the Company's long-term vision.

Outlook on Business Prospects
The Board of Commissioners assesses that the prospects for the warehousing and transportation industry in 2024 remain on a positive trend, supported by the sector's growth of 8.69%, making it the second-highest cumulative growth industry after Information and Communication. This growth reflects the increasing demand for logistics and distribution services, driven by the rapid rise in digital transactions and the massive expansion of e-commerce businesses.

To capitalize on this momentum, the Company has formulated a comprehensive strategy focused on enhancing operational efficiency, technology-based innovation, and service optimization to strengthen its competitiveness in the modern warehousing industry. The implementation of this strategy is also based on the CHAMP values (Customer Orientation, Honesty, Agility, Merit, and Positivity), which consistently serve as the fundamental principles in every decision-making process and corporate operation.

Although growth prospects remain strong, the Company also anticipates external challenges such as regulatory changes in logistics and price fluctuations in the field that may impact operational costs. Therefore, the Company continues to prioritize stringent risk management and a flexible financial strategy to ensure business stability and sustainability.

Amidst these various dynamics, the Company remains committed to maintaining an optimal capital structure balance, preserving healthy solvency, and continuously innovating to provide the best services to customers. With this approach, the Company is optimistic about its continued growth and strengthening its contribution to the national economy.

Perspective on the Implementation of Good Corporate Governance
The Board of Commissioners assesses that the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles in the Company has consistently improved in line with evolving business dynamics and regulations. Continuous improvements in organizational structure, internal policy updates, and regular evaluation and monitoring serve as tangible manifestations of the Company's commitment to transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness in all aspects of its operations.

The Board of Commissioners ensures that GCG implementation is not merely about regulatory compliance but also serves as a fundamental pillar

dalam menciptakan tata kelola yang efektif dan berdaya saing tinggi. Peningkatan sistem pengawasan dan pengendalian internal terus dilakukan untuk memperkuat praktik bisnis yang lebih profesional dan berintegritas.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan juga terus memperkuat budaya kepatuhan dan etika kerja melalui berbagai inisiatif strategis yang mendorong peningkatan kesadaran serta penerapan nilai-nilai *GCG* di seluruh lini organisasi. Langkah ini dilakukan guna memastikan bahwa seluruh kegiatan usaha dijalankan secara bertanggung jawab dan memberikan manfaat bagi seluruh pemangku kepentingan.

Untuk memastikan implementasi *GCG* berjalan secara optimal, Dewan Komisaris secara aktif melakukan evaluasi menyeluruh terhadap penerapan kebijakan serta efektivitas tata kelola perusahaan. Perseroan juga senantiasa menyesuaikan strategi dan praktik bisnisnya dengan perkembangan regulasi terkini agar tetap relevan dan kompetitif di industri.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris
Sepanjang tahun 2024, susunan dan komposisi Dewan Komisaris Perseroan tetap tidak mengalami perubahan. Dewan Komisaris masih terdiri dari 3 (tiga) orang anggota, yakni 1 (satu) Komisaris Utama dan 2 (dua) Komisaris Independen.

Adapun komposisi anggota Dewan Komisaris per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama : Paulus Ridwan Purawinata
Komisaris Independen : Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed
Komisaris Independen : Ho Kee Sin

Apresiasi
Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada Direksi dan seluruh karyawan Perseroan atas kerja keras, dedikasi, dan komitmen mereka dalam menjaga serta meningkatkan kinerja Perseroan sepanjang tahun 2024. Keberhasilan yang diraih tidak terlepas dari sinergi yang solid dan semangat untuk terus berinovasi dalam menghadapi tantangan industri.

Dewan Komisaris juga menyampaikan apresiasi kepada Pemegang Saham, tenant, mitra bisnis, serta seluruh Pemangku Kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan kepada Perseroan. Kolaborasi yang erat dengan berbagai pihak telah menjadi pilar penting dalam memastikan pertumbuhan berkelanjutan dan pencapaian yang berarti bagi Perseroan.

in establishing effective and highly competitive governance. Enhancements in internal supervision and control systems continue to be made to strengthen more professional and integrity-driven business practices.

Throughout 2024, the Company has also reinforced a culture of compliance and work ethics through various strategic initiatives aimed at increasing awareness and embedding GCG values across all organizational levels. This effort ensures that all business activities are conducted responsibly and generate benefits for all stakeholders.

To ensure optimal GCG implementation, the Board of Commissioners actively conducts comprehensive evaluations of policy implementation and governance effectiveness. The Company also continuously aligns its strategies and business practices with the latest regulatory developments to remain relevant and competitive in the industry.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners
Throughout 2024, the composition and structure of the Company's Board of Commissioners remained unchanged. The Board of Commissioners continues to consist of three (3) members, namely one (1) President Commissioner and two (2) Independent Commissioners.

As of December 31, 2024, the composition of the Board of Commissioners is as follows:

President Commissioner : Paulus Ridwan Purawinata
Independent Commissioner : Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed
Independent Commissioner: Ho Kee Sin

Appreciation
The Board of Commissioners extends its deepest gratitude to the Board of Directors and all employees of the Company for their hard work, dedication, and commitment in maintaining and improving the Company's performance throughout 2024. The achievements attained are the result of strong synergy and a relentless spirit of innovation in facing industry challenges.

The Board of Commissioners also expresses its appreciation to Shareholders, tenants, business partners, and all Stakeholders for their support and trust in the Company. Close collaboration with various parties has been a crucial pillar in ensuring sustainable growth and meaningful achievements for the Company.

Atas nama Dewan Komisaris PT Mega Manunggal Property Tbk,
On behalf of the Board of Commissioners PT Mega Manunggal Property Tbk,



Paulus Ridwan Purawinata
Komisaris Utama / President Commissioners

LAPORAN DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS REPORT

HUNGKANG SUTEDJA

Direktur Utama
President Director



Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga PT Mega Manunggal Property Tbk dapat melalui tahun 2024 dengan kinerja yang solid di tengah dinamika industri yang terus berkembang. Melalui laporan ini, perkenankan kami menyampaikan hasil pengelolaan Perseroan sepanjang tahun 2024 sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan lainnya. Kami percaya bahwa pencapaian yang diraih merupakan hasil dari strategi yang adaptif, inovasi yang berkelanjutan, serta kerja sama yang erat di seluruh lini Perseroan.

We extend our gratitude and praise to God Almighty for His abundant grace and blessings, enabling PT Mega Manunggal Property Tbk to navigate 2024 with solid performance amid the ever-evolving industry landscape. Through this report, we would like to present the Company's management results throughout 2024 as a form of accountability to Shareholders and all other Stakeholders. We believe that the achievements attained are the result of adaptive strategies, continuous innovation, and strong collaboration across all levels of the Company.

Tinjauan Ekonomi dan Industri

Pada tahun 2024, perekonomian global masih dibayangi oleh ketidakpastian akibat konflik berkepanjangan antara Rusia dan Ukraina serta ketegangan geopolitik di Timur Tengah. Krisis energi yang berlarut-larut turut memberikan tekanan terhadap pertumbuhan ekonomi di berbagai kawasan. Di Amerika Serikat, laju pertumbuhan mengalami perlambatan, sementara di Eropa terjadi stagnasi, dengan Jerman mengalami kontraksi sebesar 0,2% dan Prancis sebesar 0,1%. Di sisi lain, Tiongkok tetap mencatat pertumbuhan positif sebesar 5,4%, meskipun masih berada di bawah tingkat pra-pandemi yang berkisar antara 6-7%.

Economic and Industry Overview

In 2024, the global economy continued to be overshadowed by uncertainty due to the prolonged conflict between Russia and Ukraine and geopolitical tensions in the Middle East. The ongoing energy crisis further exerted pressure on economic growth across various regions. In the United States, growth slowed down, while Europe faced stagnation, with Germany experiencing a contraction of 0.2% and France 0.1%. Meanwhile, China maintained positive growth at 5.4%, although still below its pre-pandemic level of 6-7%.

Di tengah dinamika global yang penuh tantangan, perekonomian Indonesia tetap menunjukkan ketahanan dengan pertumbuhan sebesar 5,03%, sedikit melambat dari 5,05% pada tahun sebelumnya. Stabilitas ini didukung oleh kebijakan fiskal yang adaptif dari Pemerintah serta kebijakan moneter yang responsif dari Bank Indonesia, yang berhasil menjaga daya beli masyarakat. Inflasi pun tetap terkendali di level 1,57%, mencerminkan efektivitas strategi pengendalian harga serta ketahanan sektor konsumsi domestik.

Amid global challenges, Indonesia's economy remained resilient, growing by 5.03%, slightly slowing from 5.05% the previous year. This stability was supported by the Government's adaptive fiscal policies and Bank Indonesia's responsive monetary policies, which successfully maintained public purchasing power. Inflation was also kept under control at 1.57%, reflecting the effectiveness of price control strategies and the resilience of the domestic consumption sector.

Pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun 2024 didorong oleh lima sektor dengan laju pertumbuhan tertinggi, yaitu sektor jasa dan lainnya sebesar 9,80%, diikuti dengan sektor transportasi dan pergudangan sebesar 8,69%, sektor penyediaan akomodasi dan makan minum sebesar 8,56% , sektor jasa perusahaan sebesar 8,38%, dan sektor jasa kesehatan dan kegiatan sosial sebesar 8,11%. Pertumbuhan pada sektor transportasi dan pergudangan ini mencerminkan pemulihan mobilitas dan aktivitas logistik yang semakin meningkat. Kelima sektor ini menjadi tulang punggung dalam menjaga momentum pemulihan ekonomi nasional sepanjang tahun.

National economic growth in 2024 is driven by five sectors with the highest growth rates, namely: the services and other sectors at 9.80%, followed by the transportation and warehousing sector at 8.69%, the accommodation and food and beverage service sector at 8.56%, the business services sector at 8.38%, and the health services and social activities sector at 8.11%. Growth in the transportation and warehousing sector reflects the ongoing recovery in mobility and the increasing intensity of logistics activities. These five sectors serve as the backbone in sustaining the momentum of national economic recovery throughout the year.

Sebagai pelaku bisnis di industri pergudangan modern, kondisi ini menjadi sinyal positif untuk terus bertumbuh dan mencatatkan kinerja yang lebih baik di tahun berjalan.

As a player in the modern warehousing industry, these conditions signal a positive opportunity for continued growth and improved performance in the coming year.

Inisiatif Strategis Tahun 2024 dan Implementasinya

Pada tahun 2024, Perseroan terus melanjutkan strategi jangka pendek maupun jangka panjang yang telah disusun dengan mempertimbangkan dinamika ekonomi serta pertumbuhan industri pergudangan modern. Fokus utama tetap pada kepuasan pelanggan, efisiensi operasional, inovasi produk dan teknologi, serta keberlanjutan bisnis. Direksi menilai

Strategic Initiatives in 2024 and Their Implementation

In 2024, the Company continued to implement both short- and long-term strategies designed to align with economic dynamics and the growth of the modern warehousing industry. The primary focus remained on customer satisfaction, operational efficiency, product and technology innovation, and business sustainability. The Board of Directors believes that continuous

bahwa inovasi berkelanjutan dan kepuasan pelanggan merupakan faktor utama dalam menjaga daya saing serta mendukung pertumbuhan jangka panjang Perseroan.

Sebagai bagian dari komitmen jangka panjang, Perseroan menegaskan visinya untuk menjadi pemimpin industri pergudangan modern di Indonesia. Transformasi dan inovasi tetap menjadi prioritas utama dalam operasional bisnis, yang didasarkan pada nilai dan budaya perusahaan bertemakan "CHAMP" – *Customer Orientation, Honesty, Agility, Merit,* dan *Positivity*. Dalam aspek pengembangan bisnis dan pemasaran, Perseroan terus memperluas cakupan pasar dengan menghadirkan spesifikasi gudang modern yang menyesuaikan kebutuhan industri, baik untuk pelanggan baru maupun existing.

Gudang modern yang dikembangkan Perseroan memiliki spesifikasi tinggi yang disesuaikan dengan kebutuhan pasar. Beberapa fitur utama mencakup desain atap tinggi untuk sirkulasi udara yang optimal, lantai kokoh dengan daya tahan tinggi, sistem racking yang efisien, serta fasilitas gudang bertaraf internasional. Selain itu, akomodasi arus barang dan orang yang optimal menjadi salah satu faktor utama dalam mendukung efisiensi operasional pelanggan. Perseroan juga menyediakan fasilitas tambahan seperti ruangan pendingin dan layanan pendukung lainnya, yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan penyewa.

Keunggulan utama Perseroan dibandingkan pesaing adalah komitmen dalam mengutamakan kepuasan pelanggan, inovasi berkelanjutan, serta respons cepat dalam menangani kebutuhan penyewa existing. Perseroan memastikan setiap keluhan dan permintaan penyewa dapat ditangani dengan layanan optimal selama 24 jam, sehingga hubungan jangka panjang dengan pelanggan tetap terjaga.

Lebih dari itu, Perseroan juga mencatatkan diri sebagai pelopor di industri pergudangan modern yang berhasil memasuki sektor strategis minyak dan gas, menjadikannya sebagai perusahaan pertama di industrinya yang dipercaya oleh pelaku industri energi untuk menyediakan fasilitas logistik dan operasional. Keberhasilan ini tidak hanya menunjukkan keunggulan teknis dan fleksibilitas produk Perseroan, tetapi juga menjadi validasi atas kapabilitasnya dalam memenuhi kebutuhan spesifik sektor-sektor industri berat dan strategis.

Salah satu pencapaian Perseroan adalah telah melakukan penyelesaian Project Pondok Ungu Extension seluas 5,616 m² di Pondok Ungu, Bekasi, yang rampung pada Desember 2023 yang mana sejak Februari 2024, seluruh lahan telah sepenuhnya tersewa oleh perusahaan yang bergerak pada industri *e-commerce*. Ini menunjukkan tingginya permintaan terhadap gudang modern yang dirancang sesuai kebutuhan industri terutama pada daerah Pondok Ungu yang sekaligus mengonfirmasi bahwa strategi ekspansi Perseroan telah berjalan dengan tepat sasaran, menjawab kebutuhan pasar yang semakin berkembang.

innovation and customer satisfaction are the key factors in maintaining competitiveness and supporting the Company's long-term growth.

As part of its long-term commitment, the Company reaffirmed its vision to become the leading player in Indonesia's modern warehousing industry. Transformation and innovation remained top priorities in business operations, guided by corporate values and culture under the theme "CHAMP" – Customer Orientation, Honesty, Agility, Merit, and Positivity. In business development and marketing, the Company continued to expand its market reach by offering modern warehouse specifications tailored to industry needs, catering to both new and existing customers.

The modern warehouses developed by the Company feature high specifications tailored to market demands. Key features include high-roof designs for optimal air circulation, durable and high-strength flooring, efficient racking systems, and internationally standardized warehouse facilities. Additionally, optimal accommodation for goods and personnel movement is a crucial factor in supporting customers' operational efficiency. The Company also provides additional facilities such as cooling rooms and other supporting services that can be customized according to tenant requirements.

The Company's main advantage over its competitors lies in its commitment to prioritizing customer satisfaction, continuous innovation, and prompt response in addressing the needs of existing tenants. The Company ensures that every complaint and request from tenants is handled with optimal 24-hour service, thereby maintaining long-term relationships with customers.

Moreover, the Company has positioned itself as a pioneer in the modern warehousing industry by successfully entering the strategic oil and gas sector, becoming the first company in its industry to be entrusted by an energy sector player to provide logistics and operational facilities. This achievement not only highlights the Company's technical excellence and product flexibility, but also serves as a strong validation of its capability to meet the specific demands of heavy and strategic industries.

One of the key achievements was the completion of the Pondok Ungu Extension Project, covering 5,616 m² in Pondok Ungu, Bekasi, which was finalized in December 2023. By February 2024, the entire area had been fully leased, indicating the high demand for modern warehouses designed to meet industry needs. This confirms that the Company's expansion strategy has been on target, addressing the growing market demand.

Sebagai sektor yang berkontribusi signifikan terhadap perekonomian nasional, permintaan terhadap pergudangan modern terus meningkat, terutama dari industri minyak dan gas, *consumer goods*, farmasi, dan *e-commerce*. Untuk itu, Perseroan terus berupaya untuk selalu menyediakan kebutuhan akan lahan pergudangan modern khususnya untuk sektor-sektor baru yang menjadi target pasar industri pergudangan modern, seperti industri minyak dan gas. Sebagai perwujudan nyata dari langkah strategis ini, pada Desember 2024 Perseroan telah berhasil mendapatkan kepercayaan dari PT Expro Indonesia yang merupakan perusahaan yang bergerak dalam industri minyak dan gas untuk menyediakan fasilitas *warehouse* dan *workshop* terintegrasi seluas 15.380 m2 di kawasan Industri MM2100, Cibitung, Jawa Barat. Pada tanggal 26 Februari 2025, Perseroan melalui anak usahanya PT Subang Horison Properti, telah melakukan penetapan tiang pancang pertama (*groundbreaking*) bersama dengan PT Expro Indonesia yang merupakan realisasi atas komitmen penyediaan lahan tersebut.

As a sector that makes a significant contribution to the national economy, demand for modern warehousing continues to rise, particularly from the oil and gas, consumer goods, pharmaceutical, and e-commerce industries. In response, the Company remains committed to meeting the growing need for modern warehouse space, especially in emerging sectors that have become key targets for the modern warehousing industry, such as the oil and gas sector. As a concrete step in this strategic direction, in December 2024, the Company earned the trust of PT Expro Indonesia, a company engaged in the oil and gas industry, to provide an integrated warehouse and workshop facility spanning 15,380 m2, located in the MM2100 Industrial Estate, Cibitung, West Java. On 26 February 2025, the Company, through its subsidiary PT Subang Horison Properti, held a groundbreaking ceremony together with PT Expro Indonesia, marking the commencement of the land development and the realization of this commitment.

Dengan fondasi bisnis yang kuat dan strategi yang terarah, Perseroan optimis dapat terus berkembang serta mempertahankan keunggulan kompetitif di industri pergudangan modern. Inovasi, efisiensi operasional, dan kepuasan pelanggan akan menjadi pilar utama dalam mendorong pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan di tahun 2024 dan seterusnya. Sebagai dampaknya, kendati berada dalam ketidakpastian kondisi ekonomi dan geopolitik pada tahun 2024 yang berdampak pada penurunan tingkat hunian, Perseroan tetap berhasil membukukan peningkatan laba bersih positif menjadi Rp250 miliar yang disertai dengan kondisi neraca yang positif dengan pertumbuhan ekuitas menjadi Rp4.8 triliun dan tetap mempertahankan kestabilan keuangan Perseroan dengan menjaga rasio Liabilitas terhadap ekuitas pada kisaran 0,4x, *Loan-to-Value* pada kisaran 38%, dan *Debt-Service-Coverage Ratio* pada level 2,62x.

With a strong business foundation and well-directed strategies, the Company remains optimistic about its continued growth and its ability to maintain a competitive edge in the modern warehousing industry. Innovation, operational efficiency, and customer satisfaction will serve as the key pillars in driving sustainable business growth in 2024 and beyond. As a result, despite the uncertainties in economic and geopolitical conditions throughout 2024—which contributed to a decline in occupancy rates—the Company successfully recorded a positive increase in net profit to Rp250 billion. This was accompanied by a healthy balance sheet, with equity growing to Rp4.8 trillion and the Company maintaining financial stability through prudent financial management, as reflected in its Liability-to-Equity ratio of approximately 0.4x, Loan-to-Value ratio of around 38%, and Debt Service Coverage Ratio (DSCR) at a solid level of 2.62x.

Peran Direksi dalam Perumusan Strategi dan Review atas Implementasi Strategi

Di tahun 2024, Direksi terus memperkuat perannya dalam perumusan strategi guna mewujudkan visi dan misi Perseroan. Strategi yang disusun tidak hanya berfokus pada pertumbuhan bisnis, tetapi juga menekankan kepuasan pelanggan, efisiensi operasional, inovasi teknologi, serta penerapan prinsip keberlanjutan. Dengan semakin berkembangnya industri pergudangan modern, Direksi berkomitmen untuk menjalankan perencanaan yang adaptif serta implementasi yang terukur, guna memastikan daya saing dan ketahanan bisnis Perseroan.

The Board of Directors' Role in Strategy Formulation and Review of Strategy Implementation

In 2024, the Board of Directors continued to strengthen its role in strategy formulation to realize the Company's vision and mission. The strategies developed not only focused on business growth but also emphasized customer satisfaction, operational efficiency, technological innovation, and sustainability principles. With the modern warehousing industry evolving rapidly, the Board of Directors remains committed to adaptive planning and measured implementation to ensure the Company's competitiveness and business resilience.

Sebagai bagian dari tanggung jawabnya, Direksi secara aktif memantau dinamika industri, mengidentifikasi peluang pertumbuhan, serta mengantisipasi tantangan yang mungkin muncul. Dengan pendekatan berbasis data dan analisis pasar, Perseroan memastikan setiap strategi yang diterapkan dapat mendukung keberlanjutan bisnis sekaligus memenuhi kebutuhan pelanggan dengan optimal.

As part of its responsibilities, the Board of Directors actively monitors industry dynamics, identifies growth opportunities, and anticipates potential challenges. By utilizing a data-driven approach and market analysis, the Company ensures that every implemented strategy supports business sustainability while optimally meeting customer needs.

Untuk memastikan efektivitas pelaksanaan strategi, Direksi terlibat langsung dalam pemantauan dan evaluasi terhadap implementasi kebijakan dan operasional bisnis. Melalui keterlibatan aktif ini, Direksi dapat memastikan bahwa seluruh target yang telah ditetapkan dapat tercapai sesuai rencana. Selain itu, penguatan tata kelola perusahaan terus dilakukan untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengambilan keputusan.

To ensure effective strategy execution, the Board of Directors is directly involved in monitoring and evaluating the implementation of policies and business operations. Through this active involvement, the Board ensures that all set targets are achieved as planned. Additionally, corporate governance is continuously strengthened to enhance transparency and accountability in decision-making.

Dengan fondasi strategi yang kuat dan eksekusi yang disiplin, Direksi optimis bahwa Perseroan dapat terus berkembang di tengah lanskap industri yang dinamis. Komitmen untuk beradaptasi dengan perubahan, mengutamakan inovasi, dan meningkatkan efisiensi operasional akan menjadi kunci dalam mempertahankan keunggulan kompetitif dan mencapai pertumbuhan yang berkesinambungan.

With a solid strategic foundation and disciplined execution, the Board of Directors is optimistic that the Company will continue to thrive in a dynamic industry landscape. The commitment to adapting to change, prioritizing innovation, and improving operational efficiency will be key in maintaining competitive advantages and achieving sustainable growth.

Analisis Kinerja Perusahaan
Meskipun dihadapkan pada tantangan ekonomi dan ketidakpastian industri, Perseroan berhasil menjaga kinerja yang solid, menghasilkan pertumbuhan positif sepanjang tahun. Perseroan mampu meningkatkan laba bersih menjadi Rp250 miliar atau naik 120,98% dari tahun sebelumnya, meskipun dengan kondisi sedikit penurunan pada pendapatan menjadi Rp343 miliar pada tahun 2024. Kendati adanya penurunan pendapatan, Perseroan tetap berhasil menjaga EBITDA yang cukup stabil di kisaran Rp241 miliar, serta margin EBITDA di 68,4%. Penurunan pendapatan ini disebabkan oleh penurunan tingkat hunian pada tahun 2024 menjadi 86% dari 89% di 2023, meskipun mengalami kenaikan rata-rata harga sewa perbulan menjadi Rp81.177. Dengan kondisi keuangan yang tetap stabil dan terus bertumbuh, Perseroan optimis dalam menjaga momentum pertumbuhan di masa mendatang.

Company Performance Analysis
Despite facing economic challenges and industry uncertainties, the Company successfully maintained solid performance, delivering positive growth throughout the year. The Company managed to increase its net profit to IDR 250 billion, representing a 120.98% rise compared to the previous year, despite a slight decline in revenue to IDR 343 billion in 2024. In spite of the revenue decrease, the Company successfully maintained a relatively stable EBITDA at approximately IDR 241 billion, with an EBITDA margin of 68.4%. The decline in revenue was attributed to a decrease in occupancy rates in 2024, which fell to 86% from 89% in 2023, despite an increase in the average monthly rental rate to IDR 81,177. With its financial position remaining stable and continuing to grow, the Company remains optimistic about sustaining its growth momentum in the future.

Untuk memperkuat struktur permodalan, Perseroan juga telah berhasil mendapatkan fasilitas pinjaman baru dari PT Bank UOB Indonesia Tbk senilai Rp1.65 triliun melalui anak usahanya yang dibagi dalam 2 jenis fasilitas, dengan tenor selama 60 bulan sampai dengan 26 Juni 2029, dan tingkat bunga pinjaman sebesar JIBOR + 1,50%. Pinjaman ini diperuntukan untuk melunasi pinjaman Perseroan yang sebelumnya diberikan oleh PT Bank Central Asia Tbk dengan nilai *oustanding loan* sebesar Rp1.4 triliun pada Juni 2024, dan juga untuk melakukan pelunasan pembayaran kewajiban kepada Reco Indolog Pte Ltd. sebesar Rp592 miliar sebagai rangkaian dari Aksi Korporasi 2023. Dalam kaitannya dengan hal ini, Perseroan tetap menjaga likuiditasnya dengan mencatatkan *Debt-Service-Coverage* Ratio sebesar 2,62x dan *Loan-to-Value* sebesar 38%, yang disertai dengan tingkat solvabilitas yang baik dengan rasio Liabilitas terhadap Ekuitas sebesar 0,4x. Manajemen meyakini bahwa strategi keuangan yang disiplin dan permodalan yang kuat merupakan faktor kunci dalam mencapai visi jangka panjang dan menjaga pertumbuhan yang berkesinambungan.

To strengthen its capital structure, the Company successfully secured a new loan facility from PT Bank UOB Indonesia Tbk amounting to Rp1.65 trillion through its subsidiaries. This facility is structured into two types of loans with a tenor of 60 months, maturing on 26 June 2029, and carries an interest rate of JIBOR + 1.50%. The facility is intended to refinance the Company's previous loan from PT Bank Central Asia Tbk, which had an outstanding balance of Rp1.4 trillion as of June 2024, and also to settle the payment obligation to Reco Indolog Pte Ltd. amounting to Rp592 billion as part of the 2023 Corporate Action. In line with this, the Company has maintained strong liquidity, recording a Debt Service Coverage Ratio (DSCR) of 2.62x and a Loan-to-Value (LTV) ratio of 38%, alongside sound solvency levels reflected in a Liability-to-Equity ratio of 0.4x. Management firmly believes that disciplined financial strategy and strong capitalization are key factors in achieving the Company's long-term vision and sustaining continued growth.

Tantangan Industri 2024
Perseroan menghadapi tantangan yang semakin kompleks akibat ketidakpastian politik dan ekonomi global selama tahun 2024. Fluktuasi kondisi perdagangan di Indonesia menjadi salah satu

Industry Challenges in 2024
The Company faced increasingly complex challenges due to global political and economic uncertainty throughout 2024. Fluctuations in Indonesia's trade conditions became a key factor requiring strategic

dampak yang perlu diantisipasi secara strategis. Meskipun demikian, Perseroan tetap mampu menjaga operasional bisnis yang stabil dengan menerapkan langkah-langkah yang adaptif dan berorientasi pada keberlanjutan.

anticipation. Despite these challenges, the Company successfully maintained stable business operations by implementing adaptive and sustainability-oriented measures.

Dalam menghadapi tantangan tersebut, Perseroan terus mengutamakan kepuasan pelanggan sebagai salah satu prioritas utama. Dengan memahami kebutuhan pelanggan dan memberikan layanan berkualitas, Perseroan memastikan bahwa hubungan bisnis tetap terjaga dengan baik. Pendekatan ini tidak hanya meningkatkan loyalitas pelanggan, tetapi juga memperkuat daya saing di industri pergudangan modern.

To navigate these challenges, the Company continues to prioritize customer satisfaction as a top priority. By understanding customer' needs and providing high-quality services, the Company ensures that business relationships remain strong. This approach not only enhances customer loyalty but also strengthens its competitive advantage in the modern warehouse industry.

Selain itu, inovasi berkelanjutan menjadi kunci dalam menjaga relevansi bisnis di tengah perubahan pasar. Perseroan secara aktif mengembangkan strategi baru, baik dalam optimalisasi operasional maupun pemanfaatan teknologi, guna meningkatkan efisiensi dan produktivitas. Dengan demikian, Perseroan dapat menyesuaikan diri dengan dinamika industri dan terus memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

Furthermore, continuous innovation is key to maintaining business relevance amid market changes. The Company actively develops new strategies in both operational optimization and technology utilization to improve efficiency and productivity. By doing so, the Company can adapt to industry dynamics and continue delivering added value to stakeholders.

Meskipun berada dalam tekanan kondisi eksternal, Perseroan tetap berhasil mempertahankan posisinya sebagai pemimpin pasar dalam industri pergudangan modern di Indonesia. Pencapaian ini menjadi bukti bahwa strategi bisnis yang dijalankan mampu memberikan hasil yang konsisten dan berdaya tahan tinggi terhadap fluktuasi pasar.

Despite external pressures, the Company successfully maintained its position as a market leader in the modern warehousing industry in Indonesia. This achievement stands as clear evidence that the Company's business strategies have delivered consistent results and demonstrated strong resilience against market fluctuations.

Ke depan, Perseroan berkomitmen untuk mempertahankan pertumbuhan yang berkelanjutan dengan terus memperkuat fundamental bisnis. Melalui kombinasi strategi yang matang, inovasi yang berkelanjutan, dan komitmen terhadap kepuasan pelanggan, Perseroan optimis dapat menghadapi berbagai tantangan eksternal serta mencapai visi jangka panjang yang telah ditetapkan.

Looking ahead, the Company is committed to sustaining growth by strengthening its business fundamentals. Through a combination of well-planned strategies, continuous innovation, and a commitment to customer satisfaction, the Company is optimistic about overcoming external challenges and achieving its long-term vision.

Prospek Usaha 2025
Tahun 2025 masih tetap menghadirkan tantangan bagi dunia usaha, termasuk bagi Perseroan. Ketidakpastian geopolitik dan tekanan ekonomi global masih menjadi faktor utama yang mempengaruhi iklim bisnis. Inflasi yang belum sepenuhnya terkendali serta suku bunga tinggi membuat kondisi ekspansi bisnis menjadi lebih menantang. Menghadapi situasi ini, Perseroan tetap berhati-hati dalam mengembangkan usahanya dengan fokus pada pertumbuhan yang berkelanjutan dan strategi bisnis yang lebih selektif.

Business Outlook for 2025
The year 2025 presents new challenges for the business sector, including the Company. Geopolitical uncertainty and global economic pressures remain key factors influencing the business climate. Uncontrolled inflation and high interest rates make business expansion more challenging. In response, the Company remains cautious in developing its business, focusing on sustainable growth and more selective business strategies.

Meskipun demikian, peluang tetap terbuka bagi industri yang terus berkembang dan membutuhkan fasilitas pergudangan modern. Perseroan akan terus menyesuaikan strategi dengan kondisi pasar dan memanfaatkan momentum pertumbuhan di sektor-sektor potensial. Dengan pendekatan yang fleksibel dan adaptif, Perseroan yakin dapat mempertahankan kinerja yang solid dan terus berkembang di tengah tantangan global.

Nevertheless, opportunities remain for industries that continue to expand and require modern warehouse facilities. The Company will continue to adjust its strategies to market conditions and leverage growth momentum in potential sectors. With a flexible and adaptive approach, the Company is confident in maintaining solid performance and continuous expansion despite global challenges.

Sebagai pionir dalam penyediaan fasilitas pergudangan modern yang terintegrasi dengan sektor minyak dan gas, Perseroan memiliki keunggulan

As a pioneer in providing integrated modern warehousing facilities for the oil and gas sector, the Company holds a strong competitive advantage.

kompetitif yang kuat. Pengalaman dan rekam jejak yang terbukti dalam melayani klien-klien strategis di sektor ini memberikan fondasi yang kokoh untuk ekspansi ke area bisnis yang bernilai tinggi. Dukungan infrastruktur serta pengetahuan teknis menjadi nilai tambah yang membedakan Perseroan dari para pesaing.

Its proven track record and extensive experience in serving strategic clients in this industry provide a solid foundation for expansion into high-value business areas. Robust infrastructure support and deep technical expertise further distinguish the Company from its competitors.

Selain itu, potensi ekspansi pasar dari Tiongkok turut membuka peluang kemitraan dan peningkatan permintaan akan pusat distribusi logistik yang andal. Dengan makin terbukanya kerja sama regional dan arus perdagangan dari pasar Tiongkok ke Asia Tenggara, termasuk Indonesia, kebutuhan akan infrastruktur logistik modern akan meningkat secara signifikan. Perseroan menyiapkan diri untuk menangkap peluang tersebut melalui perluasan jaringan, kolaborasi internasional, dan pengembangan fasilitas dengan standar global.

In addition, the potential for market expansion from China presents new opportunities for strategic partnerships and increased demand for reliable logistics distribution centers. With the growing openness of regional cooperation and trade flows from China to Southeast Asia, including Indonesia, the need for modern logistics infrastructure is expected to rise significantly The Company is well-positioned to capture these opportunities through network expansion, international collaboration, and the development of globally standardized facilities.

Sebagai pemimpin industri pergudangan modern di Indonesia, Perseroan tetap berpegang teguh pada prinsip kepuasan pelanggan, efisiensi operasional, dan inovasi berkelanjutan. Ketiga pilar ini menjadi landasan utama dalam menghadapi persaingan dan menjaga keunggulan bisnis. Selain itu, penguatan sistem pengendalian internal serta penerapan strategi manajemen risiko yang lebih komprehensif akan terus dilakukan guna menjaga stabilitas keuangan dan operasional.

As a leader in the modern warehouse industry in Indonesia, the Company remains steadfast in its principles of customer satisfaction, operational efficiency, and continuous innovation. These three pillars serve as the foundation for competing in the market and maintaining business excellence. Additionally, strengthening internal control systems and implementing a more comprehensive risk management strategy will continue to be pursued to ensure financial and operational stability.

Untuk mendukung pertumbuhan jangka panjang, Perseroan telah menyiapkan langkah strategis dalam pengembangan fasilitas pergudangan yang lebih inovatif dan sesuai dengan kebutuhan industri saat ini. Diversifikasi layanan menjadi prioritas utama, dengan memperluas jangkauan bisnis ke sektor-sektor baru seperti energi, pertambangan, farmasi, dan logistik rantai dingin. Langkah ini bertujuan untuk meningkatkan daya saing serta memperluas portofolio pelanggan.

To support long-term growth, the Company has devised strategic initiatives for developing more innovative warehouse facilities tailored to current industry needs. Service diversification is a key priority, with business expansion into new sectors such as energy, mining, pharmaceuticals, and cold chain logistics. This initiative aims to enhance competitiveness and broaden the customer portfolio.

Teknologi dan digitalisasi juga menjadi fokus utama dalam strategi Perseroan ke depan. Otomatisasi dalam sistem manajemen gudang dan layanan pelanggan akan terus ditingkatkan guna meningkatkan efisiensi dan akurasi operasional. Pemanfaatan teknologi canggih dalam operasional diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi pelanggan serta meningkatkan daya saing Perseroan di industri.

Technology and digitalization will also be a central focus of the Company's future strategy. Automation in warehouse management systems and customer services will continue to be improved to enhance operational efficiency and accuracy. The adoption of advanced technology in operations is expected to provide added value to customers and strengthen the Company's competitiveness in the industry.

Dengan strategi yang matang dan eksekusi yang disiplin, Perseroan optimis dapat terus mempertahankan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan. Komitmen terhadap inovasi dan kepuasan pelanggan akan menjadi kunci utama dalam menghadapi dinamika industri dan memperkuat posisi Perseroan sebagai penyedia solusi pergudangan modern terdepan di Indonesia.

With well-planned strategies and disciplined execution, the Company remains optimistic about sustaining its business growth. Commitment to innovation and customer satisfaction will be the key drivers in navigating industry dynamics and reinforcing the Company's position as the leading provider of modern warehouse solutions in Indonesia.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Perseroan memiliki tanggung jawab untuk menjaga hubungan yang harmonis dengan Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan. Komitmen ini diwujudkan melalui penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*), yang menjadi dasar dalam menjalankan bisnis secara berkelanjutan dan bertanggung jawab.

Implementation of Good Corporate Governance
The Company is responsible for maintaining a harmonious relationship with Shareholders and all Stakeholders. This commitment is realized through the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles, which serve as the foundation for conducting business sustainably and responsibly.

Perseroan menerapkan GCG secara menyeluruh dalam setiap aspek operasionalnya, dengan berpegang pada lima prinsip utama: Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi, dan Kewajaran. Dengan menerapkan prinsip-prinsip ini, Perseroan memastikan bahwa setiap pengambilan keputusan dan proses bisnis dilakukan secara etis, profesional, dan sesuai dengan regulasi yang berlaku.

Penerapan GCG yang efektif, efisien, dan komprehensif tidak hanya meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan, tetapi juga memperkuat daya saing dan kinerja jangka panjang Perseroan. Dengan sistem tata kelola yang solid, Perseroan dapat lebih adaptif dalam menghadapi tantangan industri serta terus bertumbuh secara berkelanjutan dan berintegritas.

Penilaian Kinerja Komite di bawah Direksi
Hingga akhir tahun 2024, Perseroan belum membentuk komite di bawah Direksi. Meskipun demikian, dalam menjalankan tugas dan fungsinya, Direksi didukung oleh organ pendukung yang berperan penting dalam operasional perusahaan, yaitu Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal.

Kedua organ pendukung ini berperan dalam memastikan kelancaran tata kelola dan kepatuhan Perseroan terhadap regulasi yang berlaku. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab dalam menjaga komunikasi dengan pemangku kepentingan dan memastikan keterbukaan informasi, sementara Unit Audit Internal menjalankan fungsi pengawasan untuk memastikan efektivitas sistem pengendalian internal.

Secara keseluruhan, Direksi menilai bahwa Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Dengan dukungan dari kedua organ ini, Perseroan dapat terus menjaga efektivitas operasional serta meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan perusahaan.

Perubahan Komposisi Direksi
Sepanjang tahun 2024, susunan dan komposisi Direksi Perseroan tetap tidak mengalami perubahan, yakni berjumlah 2 (dua) orang. Adapun susunan dan komposisi Direksi Perseroan per 31 Desember 2024, yaitu:

Direktur Utama : Hungkang Sutedja
Direktur : Gomos Benjamin Silitonga

The Company applies GCG comprehensively in all operational aspects, adhering to five key principles: Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness. By upholding these principles, the Company ensures that every decision-making process and business operation is conducted ethically, professionally, and in compliance with applicable regulations.

The effective, efficient, and comprehensive implementation of GCG not only strengthens stakeholder trust but also enhances competitiveness and long-term performance. With a robust governance system, the Company can be more adaptive in addressing industry challenges while continuing to grow sustainably and with integrity.

Performance Assessment of Committees under the Board of Directors
As of the end of 2024, the Company has not established any committees under the Board of Directors. Nevertheless, in carrying out its duties and functions, the Board of Directors is supported by key supporting bodies, namely the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit.

These supporting bodies play a crucial role in ensuring smooth governance and the Company's compliance with applicable regulations. The Corporate Secretary is responsible for maintaining communication with stakeholders and ensuring information disclosure, while the Internal Audit Unit oversees internal control effectiveness.

Overall, the Board of Directors assesses that the Corporate Secretary and Internal Audit Unit have performed their duties and responsibilities well. With the support of these two bodies, the Company can continue to ensure operational effectiveness and enhance transparency and accountability in corporate management.

Changes in the Composition of the Board of Directors
Throughout 2024, the composition of the Company's Board of Directors remained unchanged, consisting of 2 (two) members. As of December 31, 2024, the composition of the Company's Board of Directors was as follows:

President Director : Hungkang Sutedja
Director : Gomos Benjamin Silitonga

Apresiasi
Sebagai penutup, Direksi menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada para Pemegang Saham serta Dewan Komisaris atas dukungan, kerja sama, serta arahan yang telah diberikan. Kolaborasi yang baik ini memungkinkan Direksi untuk menjalankan pengelolaan Perseroan secara optimal di sepanjang tahun 2024.

Direksi juga mengapresiasi kerja keras dan dedikasi seluruh Insan Perseroan yang telah memberikan kontribusi terbaiknya, sehingga Perseroan mampu mencatatkan pencapaian positif di tengah tantangan dan ketidakpastian. Tidak lupa, Direksi mengucapkan terima kasih kepada para tenant, mitra bisnis, regulator, serta seluruh Pemangku Kepentingan atas kepercayaan dan kerja sama yang terus terjalin, yang turut berperan dalam memperkuat posisi Perseroan sebagai penyedia layanan pergudangan modern terkemuka di Indonesia.

Meskipun berbagai pencapaian telah diraih, Perseroan tidak akan berhenti untuk terus berkembang. Perseroan berkomitmen untuk terus berinovasi dan beradaptasi dengan dinamika industri agar dapat menjawab kebutuhan pasar serta menghadirkan solusi pergudangan modern yang unggul dan berkelanjutan di Indonesia.

Appreciation
In closing, the Board of Directors extends its respect and gratitude to the Shareholders and the Board of Commissioners for their support, cooperation, and guidance. This strong collaboration has enabled the Board of Directors to manage the Company optimally throughout 2024.

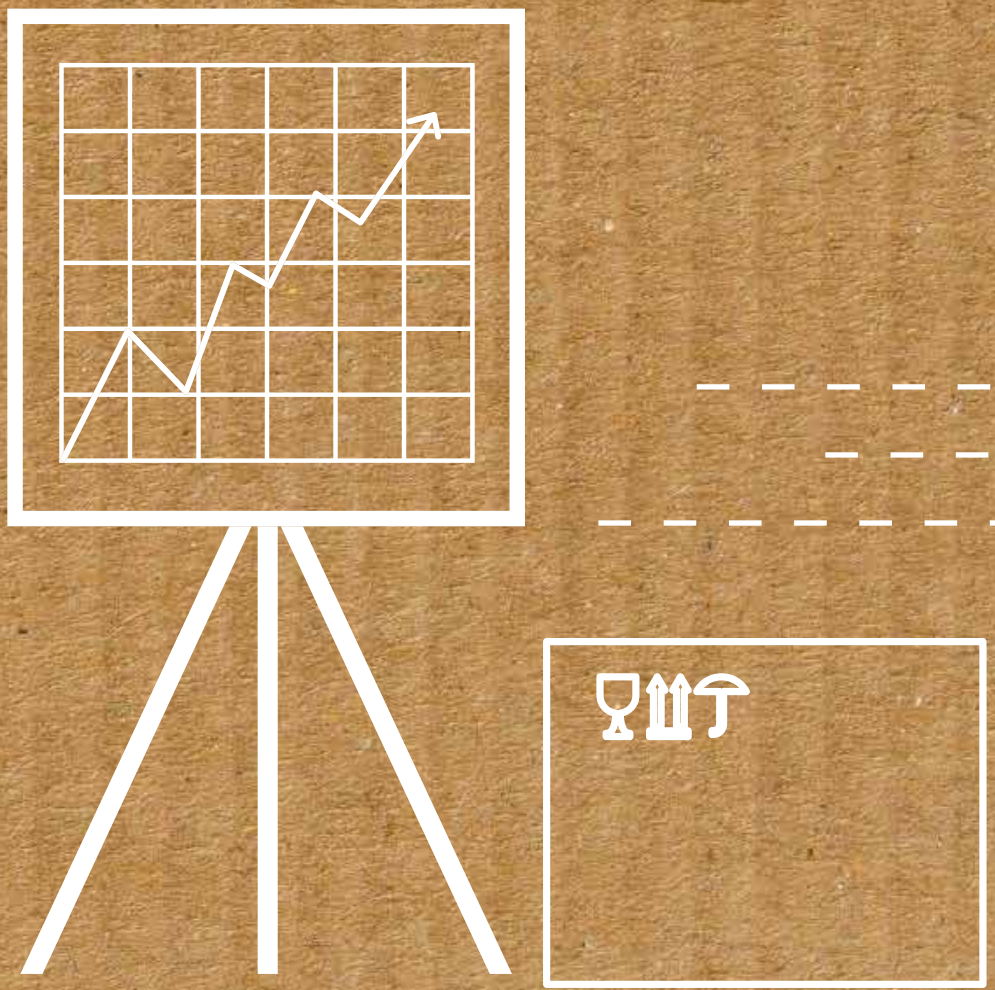
The Board of Directors also appreciates the hard work and dedication of all members of the Company who have contributed their best efforts, allowing the Company to achieve positive results despite challenges and uncertainties. Additionally, the Board of Directors express its sincere gratitude to the tenants, business partners, regulators, and all Stakeholders for their trust and ongoing collaboration, which has played a vital role in strengthening the Company's position as a leading provider of modern warehouse services in Indonesia.

Despite the achievements attained, the Company will not stop evolving. It remains committed to continuous innovation and adaptation to industry dynamics to meet market needs and deliver superior and sustainable modern warehousing solutions in Indonesia.

Atas nama Direksi PT Mega Manunggal Property Tbk,
On behalf of the Board of Directors PT Mega Manunggal Property Tbk,



Hungkang Sutedja
Direktur Utama / President Director



DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

PAULUS RIDWAN PURAWINATA
Komisaris Utama
President Commissioner



ZAINUL ABIDIN BIN MOHAMED RASHEED
Komisaris Independen
Independent Commissioner

HO KEE SIN
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

GOMOS BENJAMIN SILITONGA
Direktur
Director

HUNGKANG SUTEDJA
Direktur Utama
President Director







03

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

IDENTITAS PERUSAHAAN
Company Identity



Nama Perusahaan
Company Name

PT Mega Manunggal Property Tbk

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

23 Agustus 2010 | August 23, 2010

Dasar Hukum Pendirian
Legal Basis of Establishment

Akta No. 40 tanggal 23 Agustus 2010 dari Merryana Suryana, S.H., Notaris di Jakarta.
Deed No. 40 dated August 23, 2010, prepared by Merryana Suryana, S.H., Notary in Jakarta.

Informasi Perubahan Nama Perseroan
Information on Company Name

Sejak didirikan pada tanggal 23 Agustus 2010, Perseroan belum pernah mengalami perubahan nama.
Since its establishment on August 23, 2010, the Company has never changed its name.

Bidang Usaha
Line of Business

Real estate, pergudangan dan penyimpanan, serta fasilitasnya.
Real estate, warehousing and storage, as well as related facilities.

Modal Dasar
Authorized Capital

Rp 1,500,000,000,000

Tanggal Pencatatan Saham
Date of Share Listing

12 Juni 2015 | June 12, 2015

Bursa Saham
Stock Exchange

Bursa Efek Indonesia | Indonesia Stock Exchange

Jumlah Pegawai Tahun 2024
Total Employees in 2024

117 orang | people

Alamat
Address

Graha Intirub Lantai 2
Intirub Business Park
Jl. Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur 13650

Kontak Perusahaan
Company's Contact

Situs Web | Website: mmproperty.com
E-mail: customer.service@mmproperty.com
Telepon | Phone: 021 5098 6029 / 0851 3551 4151

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Issued and Fully Deposited Capital

Rp 688,913,460,800

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Company in Brief

Sejak didirikan pada tahun 2010, PT Mega Manunggal Property Tbk telah berkontribusi aktif dalam pengembangan sektor properti logistik di Indonesia. Proyek-proyek inovatif yang kami kembangkan, dimulai dari Unilever Mega Distribution Centre, telah menjadi tolok ukur bagi industri. Kami berkomitmen untuk terus berinovasi dan memberikan solusi yang optimal bagi pelanggan kami.

Dalam rangka memperluas cakupan bisnis, Perseroan melaksanakan penawaran umum perdana dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 12 Juni 2015 dengan kode saham "MMLP". Sebagian besar dana yang diperoleh dari kegiatan ini digunakan untuk akuisisi lahan di lokasi-lokasi strategis serta investasi pada perusahaan-perusahaan yang memiliki fokus usaha serupa dengan Perseroan.

Melalui langkah-langkah tersebut, Perseroan berhasil memperluas portofolio bisnisnya hingga memiliki 13 (tiga belas) gudang yang tersebar di wilayah Jabodetabek dan Jawa Timur. Dari jumlah tersebut, 9 (sembilan) gudang dimiliki secara langsung oleh Perseroan, sedangkan 4 (empat) lainnya merupakan aset yang dikelola oleh Perseroan. Selain itu, Perseroan juga mempekerjakan lebih dari 100 karyawan yang tersebar di tiga provinsi di Indonesia.

Established in 2010, PT Mega Manunggal Property Tbk has been actively contributing to the development of the logistics property sector in Indonesia. Our innovative projects, starting with the Unilever Mega Distribution Centre, have set a benchmark for the industry. We are committed to continuous innovation and providing optimal solutions to our customers.

To expand our business scope, the Company conducted an initial public offering and listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on June 12, 2015, with the stock code "MMLP". Most of the funds raised from this activity were used to acquire land in strategic locations and invest in companies with similar business focus as the Company.

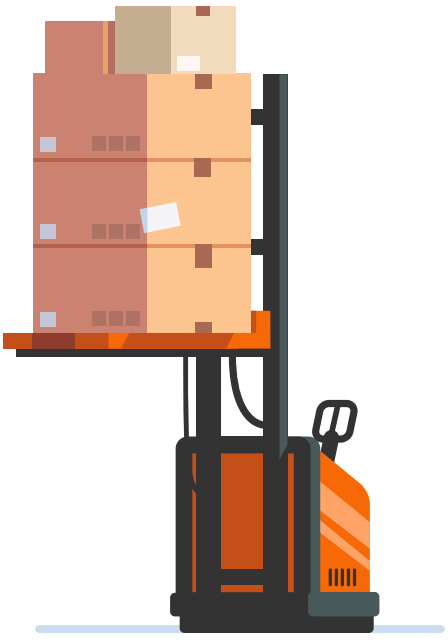
Through these steps, the Company has successfully expanded its business portfolio to include 13 warehouses spread across the Jakarta metropolitan area and East Java. Of this number, 9 warehouses are directly owned by the Company, while the remaining 4 are assets managed by the Company. In addition, the Company employs more than 100 employees spread across three provinces in Indonesia.

INFORMASI PERUBAHAN NAMA PERUSAHAAN

COMPANY NAME CHANGE INFORMATION

Dengan sejarah panjang sejak didirikan pada tahun 2010, Perseroan telah berhasil membangun reputasi yang solid di industri ini. Konsistensi dalam penggunaan nama perusahaan sejak awal berdirinya merupakan salah satu bukti komitmen kami terhadap nilai-nilai perusahaan yang telah diwariskan.

Since its establishment in 2010, the Company has successfully built a solid reputation in the industry. The consistent use of the company name since its inception is a testament to our commitment to the company values that have been passed down.



VISI, MISI, DAN BUDAYA PERUSAHAAN
VISION, MISSION, AND COMPANY CULTURE

VISI Vision

Menjadi perusahaan pengembang dan penyedia jasa pergudangan modern yang terkemuka dan berkelanjutan.

To become a leading and sustainable modern warehousing developer and service provider.

MISI Mission

Menjadi mitra pilihan bagi pelanggan kami dalam penyediaan usaha logistik yang mengedepankan infrastruktur pergudangan yang mutakhir, solusi yang inovatif, dan pelayanan berkelanjutan.

To be the preferred partner for our customers in providing logistics services that prioritize state-of-the-art warehousing infrastructure, innovative solutions, and sustainable services.



BERORIENTASI PADA PELANGGAN
CUSTOMER ORIENTATION

Untuk selalu mengutamakan kepuasan pelanggan dalam setiap aspek kegiatan Perseroan.
Always prioritize customer satisfaction in every aspect of the Company's activities.

KEJUJURAN
HONESTY

Untuk selalu menjunjung tinggi prinsip integritas dan kejujuran dalam setiap perilaku individu di Perseroan.
Always uphold the principles of integrity and honesty in every individual's behavior within the Company.

KECEKATAN
AGILITY

Untuk selalu dapat beradaptasi dan berinovasi, selalu berfokus pada tujuan jangka panjang Perseroan.
Always be able to adapt and innovate, always focused on the Company's long-term goals.

KEMAMPUAN
MERIT

Untuk selalu mengedepankan kualitas kinerja dan kemampuan yang terbaik dalam setiap kegiatan.
Always prioritize quality performance and the best abilities in every activity.

PIKIRAN POSITIF
POSITIVITY

Untuk selalu memiliki pikiran dan tingkah laku yang positif guna memberikan dampak positif kepada setiap pemangku kepentingan dan masyarakat secara umum.
Always have a positive mindset and behavior to make a positive impact on all stakeholders and the community in general.

KEBIJAKAN MUTU DAN LINGKUNGAN
QUALITY AND ENVIRONMENT POLICY

1. Berkomitmen untuk menerapkan sistem manajemen yang terintegrasi dan tidak terpisahkan dari Sistem Manajemen Mutu dan Lingkungan yang sesuai dengan tujuan dan konteks organisasi yang sedang dihadapi berdasarkan ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 dan perundang-undangan serta persyaratan lainnya.
2. Berkomitmen secara terus-menerus mengoptimalkan kompetensi Sumber Daya Manusia yang dimiliki melalui peningkatan pelayanan yang professional untuk mencapai kepuasan dan loyalitas pelanggan.
3. Berkomitmen secara terus-menerus meminimalkan dampak negatif, mencegah terjadinya pencemaran lingkungan hidup dan mengurangi penggunaan Sumber Daya Alam secara terus-menerus yang dapat menyebabkan terjadinya pencemaran lingkungan.
4. Berkomitmen secara terus-menerus meningkatkan kinerja dan konsisten menerapkan Sistem Manajemen Mutu dan Sistem Manajemen Lingkungan agar penerapannya dapat dilaksanakan di setiap unit kerja yang relevan secara konsisten dan berkesinambungan.

1. Committed to implementing an integrated and inseparable management system tied to Quality Management Systems and Environmental Management Systems that align with the organization's current objectives and context, based on ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 standards, as well as legal requirements and other criteria.
2. Committed to continuously optimizing the competencies of human resources through the enhancement of professional services to achieve customer satisfaction and loyalty.
3. Committed to continuously minimizing negative impacts, preventing environmental pollution, and reducing natural resources consumption that could lead to environmental pollution.
4. Committed to continuously improving performance and consistently implementing Quality Management Systems and Environmental Management Systems so that their implementation can be consistently and sustainably carried out in every relevant work unit.

JEJAK LANGKAH
MILESTONE

2010

Agustus: Perseroan didirikan dengan nama PT Mega Manunggal Property.
Oktober: Perseroan memulai pembangunan Unilever Mega Distribution Centre.
August: The Company was established under the name PT Mega Manunggal Property.
October: The Company started the construction of Unilever Mega Distribution Center.

2011

Februari: Perseroan memulai pembangunan Intirub Business Park Fase I.
February: The Company commenced the construction of Intirub Business Park Phase I.

2012

April/April:
- Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Unilever Mega Distribution Centre.
- Perseroan menyelesaikan pembangunan Intirub Business Park fase I
- The Company completed the construction of the Unilever Mega Distribution Center Warehouse.
- The Company has completed the construction of Intirub Business Park Phase I.

Juli: Perseroan memulai pembangunan gudang Li & Fung
July : The Company has started the construction of the Li & Fung warehouse.
Agustus: Perseroan memulai pembangunan Intirub Business Park fase II
August: The Company has commenced the construction of Intirub Business Park Phase II.

2013

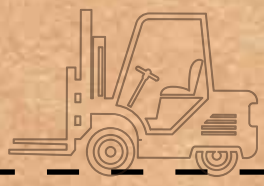
Juli: Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Li & Fung.
July: The Company completed the construction of Li & Fung Warehouse.

Mei: Perseroan memulai pembangunan Gudang Manyar.
Juli: Perseroan memulai pembangunan Gudang Pondok Ungu Fase I.
Agustus: Perseroan memulai pembangunan Gudang Osowilangun.
November: Perseroan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan Alpha Investment Partners terkait pembentukan Fund.
Desember: Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Lazada Fase II.
May: The Company began construction of the Manyar Warehouse.
July: The Company started the construction of Pondok Ungu Warehouse phase I.
August: The Company began the construction of the Osowilangun Warehouse.
November: The Company signed a Cooperation Agreement with Alpha Investment Partners regarding the establishment of the Fund.
December: The Company completed the construction of the Lazada Warehouse Phase II.

2019

Februari: Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Blok AE dan Gudang Cileungsi.
Juli: Perseroan memulai proyek Pembangunan Delta Silicon III.
September: Perseroan memulai pembangunan Gudang Jababeka.
February: Block AE and Cileungsi warehouses commenced operations.
July: The Company started the Delta Silicon III Development project.
September: The Company began construction of the Jababeka Warehouse.

2018



2020

Maret: Perseroan menyelesaikan pembangunan gudang Jababeka.
Mei: Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Delta Silicon III
Juni:
- Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Manyar.
- Perseroan, Alpha Investment Partners Limited, dan PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia membentuk sebuah ventura baru yang fokus pada sektor properti logistik yang terdiri dari Keppel-MMP Indonesia Logistics Fund Private Limited dan dana investasi paralel Indonesia yang bersama-sama disebut Fund.

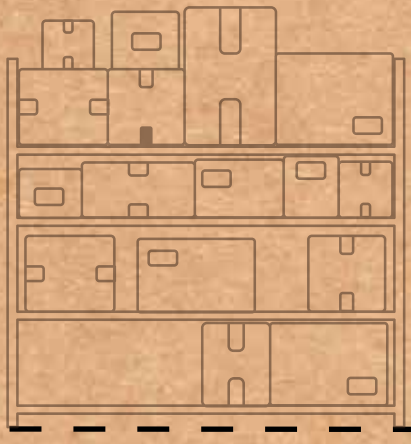
March: The Company completed the construction of Jababeka warehouse.
May: The Company has completed the construction of the Delta Silicon III warehouse.
June:
- The company has completed the construction of the Manyar Warehouse.
- The Company, Alpha Investment Partners Limited, and PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia formed a new venture focused on the logistics property sector consisting of Keppel-MMP Indonesia Logistics Fund Private Limited and an Indonesian parallel investment fund together called the Fund.

2021

Agustus: Perseroan menyelesaikan pembangunan Gedung Pondok Ungu fase I.
September: Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Osowilangun.
August: The Company completed the construction of Pondok Ungu Building phase I.
September: The Company completed the construction of Osowilangun Warehouse.

2022

Desember: Perseroan telah menyelesaikan sertifikasi ISO 14001 (spesifikasi internasional untuk sistem manajemen lingkungan (SML) yang membantu Perseroan mengidentifikasi, memprioritaskan, dan mengatur risiko-risiko lingkungan sebagai bagian dari praktik bisnis normal).
December: The Company completed ISO 14001 certification (an international specification for environmental management systems (EMS) that helps the Company identify, prioritize, and manage environmental risks as part of normal business practices).



2014

Januari: Perseroan memulai pembangunan Gudang Selayar.
Juli: Perseroan menyelesaikan pembangunan Intirub Business Park II.
Desember: Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Selayar.
January: The Company has commenced the construction of the Selayar warehouse.
July: The Company completed the construction of Intirub Business Park II.
December: The Company completed the construction of Selayar Warehouse.

2015

Juni: Perseroan melakukan penawaran umum saham perdana di Bursa Efek indonesia (BEI) dengan menggunakan kode saham MMLP.
Desember: Perseroan memulai pembangunan Gudang Lazada Fase I.
June: The Company conducted its initial public offering on the Indonesia Stock Exchange (IDX) using the ticker code MMLP.
December: The Company began the construction of Lazada Warehouse Phase I.

2016

April: Perseroan menjalin kemitraan dengan Reco Indolog Pte Ltd.
September: Peletakan batu pertama untuk memulai pembangunan Gudang Cibatu dan Blok AE.
Desember: Peletakan batu pertama untuk memulai pembangunan Gudang Cileungsi.
April: The Company entered into a partnership with Reco Indolog Pte Ltd.
September: The groundbreaking ceremony to start the construction of the Cibatu Warehouse and Block AE.
December: The groundbreaking ceremony to start the construction of the Cileungsi Warehouse.

2017

April: Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Lazada Fase I.
Oktober:
- Peletakan batu pertama untuk memulai pembangunan Gudang Lazada Fase II.
- Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Terbatas (PUT) untuk Penambahan Modal melalui Hal Memesan Efek Terlebih Dahulu I.

Desember: Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Cibatu
April: The company has completed the construction of the Lazada Warehouse Phase I.
October:
- The groundbreaking ceremony to begin the construction of Lazada Warehouse Phase II.
- The Company conducted a Limited Public Offering (LPO) for Capital Increase through Pre-emptive Rights Issue I.

December: The company has completed the construction of the Cibatu warehouse.

2023

Maret: Perseroan menandatangani perjanjian kerja sama dengan BCA untuk melakukan aksi korporasi berupa pengambilalihan 45% saham PT Mega Khatulistiwa Properti (MKP) yang sebelumnya dimiliki oleh Reco Indolog Pte., Ltd., kepada anak usaha Perseroan, PT Mega Tridaya Properti.
Mei: Perseroan melakukan ground breaking atas pembangunan Gudang Pondok Ungu Fase II.
Juni: Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan & Public Expose untuk tahun buku 2022 pada tanggal 16 Juni 2023.
Juli: Perseroan melakukan penempatan sistem otomatisasi untuk pencatatan meter utilitas dan sistem *automated tracking loading/ unloading*.
Agustus: Perseroan telah meluncurkan nilai-nilai perusahaan dengan tujuan untuk memperjelas dan memperkuat komitmen Perseroan terhadap prinsip-prinsip yang menjadi pijakan budaya organisasi dan panduan bagi seluruh karyawan dalam mengambil keputusan dan bertindak.
Oktober:
- Perseroan telah menyelesaikan sertifikasi ISO9001:2015 Sistem Manajemen Mutu yang membantu Perseroan agar bisa meningkatkan kepuasan pelanggan.
- Perseroan telah meluncurkan nilai-nilai perusahaan dengan tujuan untuk memperjelas dan memperkuat komitmen Perseroan terhadap prinsip-prinsip yang menjadi pijakan budaya organisasi dan panduan bagi seluruh karyawan dalam mengambil keputusan dan bertindak.

Desember:
- Perseroan melaksanakan Surveillance Audit ISO 14001.
- Perseroan berhasil meningkatkan indeks kepuasan pelanggan dari 3,7 menjadi 4,0 dalam skala 5.
- Perseroan berkomitmen untuk menjaga keamanan dan keselamatan para pekerja dengan menyediakan lebih dari 150 jenis item Alat Pelindung Diri (APD) untuk seluruh gudang.
- Perseroan berhasil memperoleh Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk seluruh gudang.
- Perseroan telah menyelesaikan pembangunan Gudang Pondok Ungu fase II.

March: The Company signed a cooperation agreement with BCA to conduct a corporate action in the form of a 45% takeover of PT Mega Khatulistiwa Properti (MKP) shares previously owned by Reco Indolog Pte., Ltd. to the Company's subsidiary, PT Mega Tridaya Properti.
May: The Company conducted ground breaking for the construction of Pondok Ungu Warehouse phase II.
June: The Company held the Annual General Meeting of Shareholders & Public Expose for the financial year 2022 on June 16, 2023.
July: The Company placed an automation system for captune utility meter and aautomated tracking loading/unloading system.

August: The Company launched its corporate values with the aim of clarifying and strengthening the Company's commitment to the principles that underpin the organizational culture and guide all employees in making decisions and acting.

October:
- The Company completed the ISO9001:2015 Quality Management System certification which helps the Company to improve customer satisfaction.
- The Company launched its corporate values to clarify and strengthen the Company's commitment to the principles that underpin its organizational culture and guide all employees in their decisions and actions.

December:
- The Company conducted the ISO 14001 Surveillance Audit.
- The Company managed to increase its customer satisfaction index from 3.7 to 4.0 on a scale of 5.
- The Company is committed to ensuring the safety and security of its workers by providing more than 150 types of Personal Protective Equipment (PPE) across all warehouses.
- The Company successfully obtained a Certificate of Functioning (SLF) for all warehouses.
- The Company has completed the construction of Pondok Ungu Warehouse phase II.

2024

Juni:
Perseroan telah menandatangani Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit oleh PT Bank UOB Indonesia sebesar Rp 1.650.000.000.000.

Agustus:
Pengendalian MMLP beralih ke PT Suwarna Arta Mandiri (SAM), yang secara tidak langsung dikendalikan oleh PT Provident Investasi Bersama Tbk (PALM).

Oktober:
Perseroan memberikan fasilitas sosial dan fasilitas umum (fasos-fasum) kepada Pemerintahan Administrasi Jakarta Timur berupa lahan seluas 2.676 m² yang berlokasi di jalan Cililitan Besar, Kelurahan Kebon Pala, Kecamatan Makasar senilai Rp 7,816 miliar.

Desember:
Perseroan berhasil meningkatkan indeks kepuasan pelanggan dari 4,0 menjadi 4,1 dalam skala 5.

Untuk menjaga keamanan dan keselamatan para pekerja, Perseroan menyediakan lebih dari 150 jenis item Alat Pelindung Diri (APD) untuk seluruh gudang.

June:
The Company signed a Credit Facility Agreement with PT Bank UOB Indonesia amounting to Rp 1,650,000,000,000.

August:
Control of MMLP was transferred to PT Suwarna Arta Mandiri (SAM), which is indirectly controlled by PT Provident Investasi Bersama Tbk (PALM).

October:
The Company provides social and public facilities (fasos-fasum) to the East Jakarta Administrative Government, including a 2,676 m² land plot located on Jalan Cililitan Besar, Kebon Pala Subdistrict, Makasar District, valued at Rp 7.816 billion.

December:
The Company successfully increased its customer satisfaction index to 4.1 out of 4.0 on a scale of 5.

To ensure the security and safety of its workers, the Company provides more than 150 types of Personal Protective Equipment (PPE) items for all warehouses.



KEGIATAN DAN BIDANG USAHA
BUSINESS ACTIVITIES AND SEGMENTS

Dengan fokus pada sektor properti, khususnya pergudangan, Perseroan telah berhasil membangun portofolio aset yang strategis di kawasan industri yang berkembang pesat. Melalui konsep *built-to-suit* dan *multi-tenant*, Perseroan mampu memenuhi kebutuhan berbagai jenis bisnis, mulai dari perusahaan multinasional hingga usaha kecil dan menengah. Ke depannya, Perseroan akan terus mengembangkan bisnis properti dengan memperluas jaringan gudang dan meningkatkan kualitas layanan.

With a focus on the property sector, particularly warehousing, the Company has successfully built a strategic asset portfolio in rapidly developing industrial areas. Through build-to-suit and multi-tenant concepts, the Company is able to cater to the needs of various businesses, ranging from multinational corporations to small and medium enterprises. Going forward, the Company will continue to expand its property business by expanding its warehouse network and improving service quality.

PETA GUDANG LOGISTIK
LOGISTICS WAREHOUSE MAP

A MM 2100
Unilever Mega DC
Delta Silicon III Warehouse
Block AE Warehouse
Li & Fung Warehouse
Selayar Warehouse

B HALIM
Intirub Business Park

C DEPOK
Lazada Warehouse

D BEKASI
Pondok Ungu Warehouse

E CILEUNGSI
Cileungsi Warehouse

F JABABEKA
Cibatu Warehouse
Jababeka Warehouse

G SURABAYA
Osowilangun Warehouse

H GRESIK
Manyar Warehouse

I TANJUNG PRIOK PORT

J SOEKARNO HATTA INTERNATIONAL AIRPORT



PORTOFOLIO PROPERTI LOGISTIK
LOGISTIC PROPERTY PORTFOLIO

GUDANG YANG DIMILIKI PERSEROAN
WAREHOUSES OWNED BY THE COMPANY



Lazada Phase I & Phase II

Lokasi | Location
Tapos, Depok, Jawa Barat
Tapos, Depok, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
Fase I / Phase I: 2015
Phase II / Phase II: 2017

Tahun Penyelesaian | Completion Year
Fase I / Phase I: 2017
Fase I / Phase II: 2019

Luas Area Tanah | Total Land Area
90.041 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~68 ribu m² | ~68 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 4 tons/m²*
- *Ceiling height: 12 m*
- *Flat floor (FF)*
- *Parking space*
- *Loading & dispatch dock*
- *Sprinklers on racking, K14 Quick Response head sprinklers*
- *Standard ULFM fire extinguishers*



Blok AE

Lokasi | Location
Kawasan Industri MM2100, Bekasi, Jawa Barat
MM2100 Industrial Estate, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2016

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2018

Luas Area Tanah | Total Land Area
35.740 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~39 ribu m² | ~39 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 4 tons/m²*
- *Ceiling height: 9 m*
- *24 hours security & CCTV*
- *Smoke detectors*
- *Sprinklers*
- *Fire hydrants & extinguishers*
- *Generator units*
- *In-house cleaning service*
- *Parking space*
- *Canteen service in area*



Cileungsi

Lokasi | Location
Cileungsi, Bogor, Jawa Barat
Cileungsi, Bogor, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2016

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2018

Luas Area Tanah | Total Land Area
50.004 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~31 ribu m² | ~31 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 4 tons/m²*
- *Ceiling height: 9 m*
- *Loading bay, 1,080 m²*
- *Finger dock: 45 m²*
- *Forklift ramp: 25 m²*
- *Dry and cool mezzanines*
- *Aerosol room: 324 m²*
- *Battery charging: 81 m²*
- *Guard houses*
- *Locker area*
- *Utility room*
- *Parking area*
- *Disposal area*



Cibatu

Lokasi | Location
Kawasan Industri Jababeka, Bekasi, Jawa Barat
Jababeka Industrial Estate, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2016

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2017

Luas Area Tanah | Total Land Area
50.000 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~36 ribu m² | ~36 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 4 tons/m²*
- *Ceiling height: 12 m*
- *Flat floor (FF)*
- *Sprinklers*
- *Fire extinguishers*



Delta Silicon III

Lokasi | Location
Cikarang, Bekasi, Jawa Barat
Cikarang, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2018

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2020

Luas Area Tanah | Total Land Area
100.000 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~67 ribu m² | ~67 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 4 tons/m²*
- *Ceiling height: 14 m*
- *Super-flat floor*
- *Sprinklers*



Jababeka

Lokasi | Location
Kawasan Industri Jababeka, Bekasi, Jawa Barat
Jababeka Industrial Estate, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2018

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2020

Luas Area Tanah | Total Land Area
49.351 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~31 ribu m² | ~31 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 4 tons/m²*
- *Ceiling height: 14 m*
- *24 hours security & CCTV*
- *Smoke detectors*
- *Sprinklers*
- *Fire hydrants and extinguishers*
- *Generator units*
- *In-house cleaning service*
- *Parking space*
- *Canteen service in area*



Pondok Ungu

Lokasi | Location
Pondok Ungu, Bekasi, Jawa Barat
Pondok Ungu, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
Fase I / Phase I: 2019
Phase II / Phase II: 2023

Tahun Penyelesaian | Completion Year
Fase I / Phase I: 2021
Phase II / Phase II: 2023

Luas Area Tanah | Total Land Area
55.708 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~47 ribu m² | ~47 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 4 tons/m²*
- *Ceiling height: 11 m & 14 m*
- *24 hours security & CCTV*
- *Smoke detectors*
- *Sprinklers*
- *Fire hydrants and extinguishers*
- *Generator units*
- *In-house cleaning service*
- *Parking space*
- *Canteen service in area*



Manyar

Lokasi | Location
Kawasan Industri Maspion, Gresik, Jawa Timur
Maspion Industrial Estate, Gresik, East Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2018

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2020

Luas Area Tanah | Total Land Area
114.614 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~14 ribu m² | ~14 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 4 tons/m²*
- *Ceiling height: 12.6 m*
- *Flat floor (FF)*
- *Parking space*
- *Loading & dispatch dock*
- *Sprinklers on racking, K14 Quick Response head sprinklers*
- *Standard ULFM fire extinguishers*



Osowilangun

Lokasi | Location
Surabaya, Jawa Timur
Surabaya, East Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2020

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2021

Luas Area Tanah | Total Land Area
78.117 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~42 ribu m² | ~42 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 5 tons/m²*
- *Ceiling height: 12 m*
- *Flat floor (FF)*
- *Parking space*
- *Loading & dispatch dock*
- *Sprinklers*

GUDANG YANG DIKELOLA PERSEROAN
WAREHOUSES OPERATED BY THE COMPANY



Unilever Mega Distribution Center

Lokasi | Location
Kawasan Industri MM2100, Bekasi, Jawa Barat
MM2100 Industrial Estate, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2010

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2012

Luas Area Tanah | Total Land Area
197.690 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~90 ribu m² | ~90 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 6 tons/m²*
- *Ceiling height: 12 m*
- *Flat floor (FF)*
- *Parking space*
- *Loading & dispatch dock*
- *Sprinklers on racking, K14 Quick Response head sprinklers*
- *Standard ULFM fire extinguishers*



Intirub Business Park

Lokasi | Location
Halim, Jakarta Timur
Halim, East Jakarta

Tahun Pembangunan | Construction Year
Fase I / Phase I: 2011
Phase II / Phase II: 2012

Tahun Penyelesaian | Completion Year
Fase I / Phase I: 2012
Phase II / Phase II: 2014

Luas Area Tanah | Total Land Area
57.894 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~42 ribu m² | ~42 thousands of m² (Pegudangan | Warehouse)
~9 ribu m² | ~9 thousands of m² (Perkantoran | Office)

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 4 tons/m² (Phase I) and 4.5 tons/m² (Phase II)*
- *Ceiling height: 11 m (Phase I) and 9 m (Phase II)*
- *Parking space*
- *Loading & dispatch dock*



Li & Fung

Lokasi | Location
Kawasan Industri MM2100, Bekasi, Jawa Barat
MM2100 Industrial Estate, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2012

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2013

Luas Area Tanah | Total Land Area
34.637 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~21 ribu m² | ~21 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 6 tons/m²*
- *Ceiling height: 13 m (max 14.5 m)*
- *Flat floor (FF)*
- *Loading dock levelers*



Selayar

Lokasi | Location
Kawasan Industri MM2100, Bekasi, Jawa Barat
MM2100 Industrial Estate, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2014

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2014

Luas Area Tanah | Total Land Area
9.164 m²

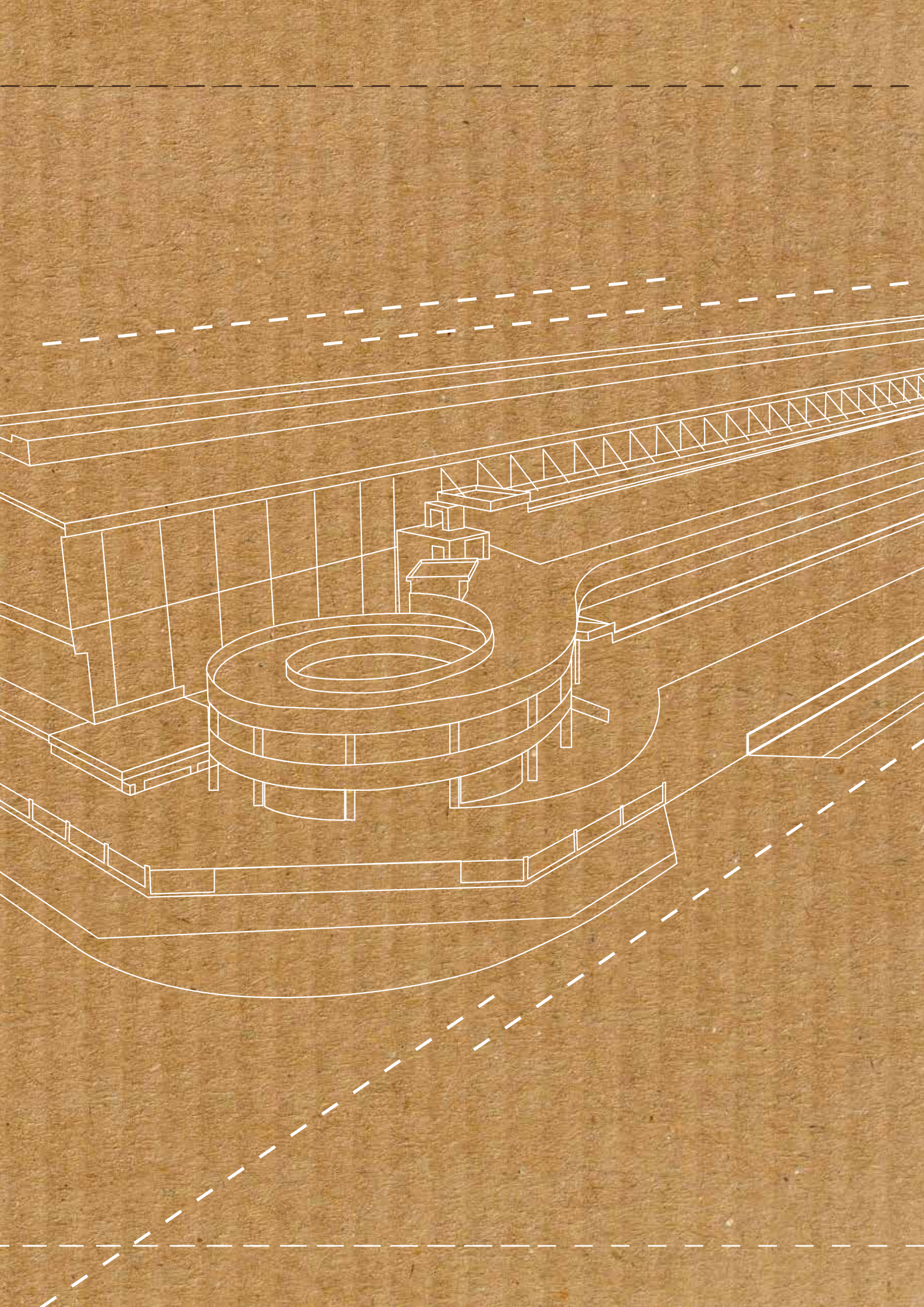
Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~5 ribu m² | ~5 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 6 tons/m²*
- *Ceiling height: 9 m*
- *Main pillar interval spacing: 12 m*
- *Dock levelers*

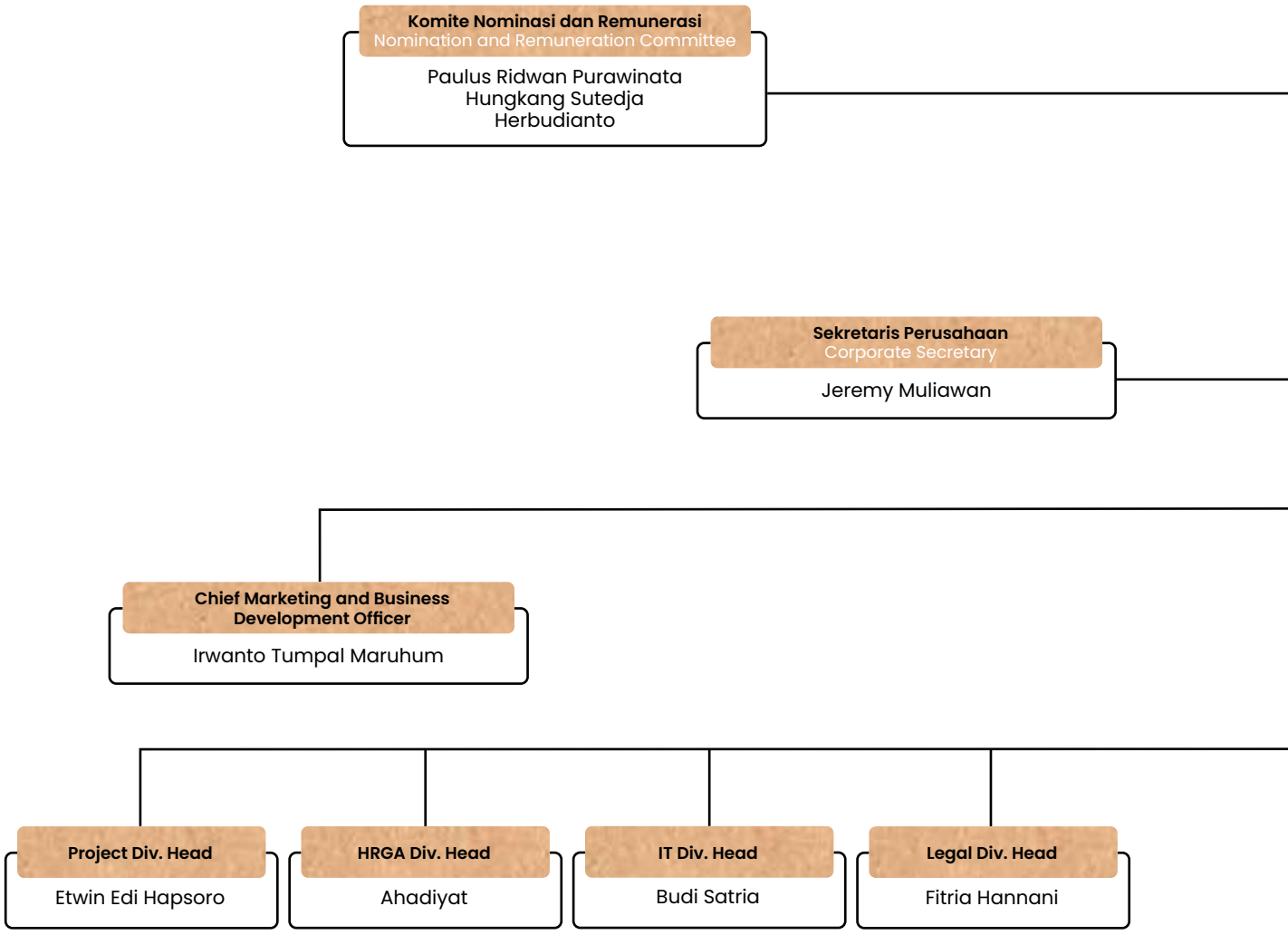
KEANGGOTAAN ASOSIASI
MEMBERSHIP IN ASSOCIATIONS

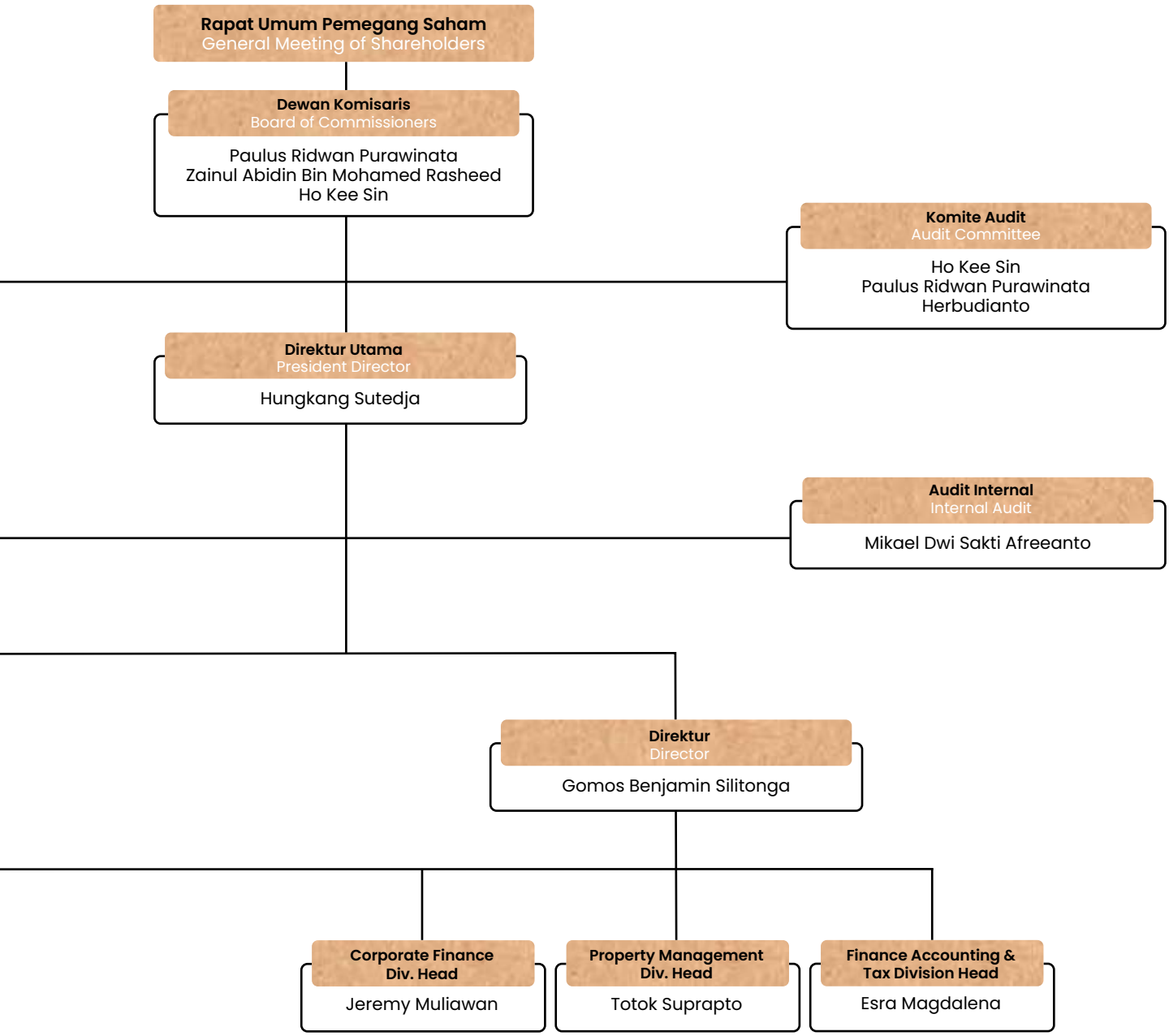
Per 31 Desember 2024, Perseroan dan Entitas Anak tidak terdaftar dalam asosiasi mana pun.

As of December 31, 2024, neither the Company nor its subsidiaries are members of any associations.



STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATION STRUCTURE




Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders
Dewan Komisaris
Board of Commissioners
Paulus Ridwan Purawinata
Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed
Ho Kee Sin
Komite Audit
Audit Committee
Ho Kee Sin
Paulus Ridwan Purawinata
Herbudianto
Direktur Utama
President Director
Hungkang Sutedja
Audit Internal
Internal Audit
Mikael Dwi Sakti Afreeanto
Direktur
Director
Gomos Benjamin Silitonga
Corporate Finance Div. Head
Jeremy Muliawan
Property Management Div. Head
Totok Suprapto
Finance Accounting & Tax Division Head
Esra Magdalena

PROFIL DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



Paulus Ridwan Purawinata

Komisaris Utama
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 57 tahun
Indonesian Citizen, 57 years old

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

Keputusan RUPSLB tanggal 15 Desember 2022.
EGMS Resolution dated December 15, 2022.

Pengalaman Kerja
Work Experience

- Komisaris Utama Perseroan (2022-sekarang)
  President Commissioner of the Company (2022-present)
- Komisaris Independen PT Multistrada Arah Sarana (2011-2019)
  Independent Commissioner of PT Multistrada Arah Sarana (2011-2019)
- Komisaris Utama PT Equator Securities (2011-2018)
  President Commissioner of PT Equator Securities (2011-2018)
- Capital Market Division PT Semesta Indovest (2001-2011)
  Capital Market Division at PT Semesta Indovest (2001-2011)
- Vice President PT Jardine Fleming (1998-2001)
  Vice President of PT Jardine Fleming (1998-2001)
- Associate Director PT Standard Chartered Securities (1994 – 1997)
  Associate Director at PT Standard Chartered Securities (1994-1997)
- Head Dealer Smith New Court Securities- South East Asia (1993-1994)

Riwayat Pendidikan
Educational Background

Fakultas Ekonomi Universitas Trisakti Jurusan Akuntansi (1986).
Faculty of Economics, Department of Accounting, Trisakti University (1986).

Rangkap Jabatan
Concurrent Positions

- Komisaris Independen PT Semesta Indovest Sekuritas (sejak 2018)
  Independent Commissioner of PT Semesta Indovest Sekuritas (since 2018)
- Presiden Direktur dan Direktur Independen PT Visi Telekomunikasi Infrastruktur Tbk (sejak 2016)
  President Director and Independent Director of PT Visi Telekomunikasi Infrastruktur Tbk (since 2016)
- Anggota Komite Audit Perseroan (sejak 2022)
  Member of the Company's Audit Committee (since 2022)
- Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi (sejak 2022)
  Chairman of the Nomination and Remuneration Committee (since 2022)

Hubungan Afiliasi
Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau pemegang saham utama dan pengendali.
Not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, or majority and controlling shareholders.

Pendidikan/Pelatihan pada Tahun Buku 2024
Education/Trainings in 2024 Fiscal Year

Selama tahun 2024, tidak terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti.
During 2024, there were no any education/training activities.



Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Singapura, 76 tahun
Singapore Citizen, 76 years old

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

Keputusan RUPST tanggal 30 Agustus 2021.
AGMS Resolution dated August 30, 2021.

Pengalaman Kerja
Work Experience

- Menteri Negara Senior (Ehwal Luar Negeri) (2006-2011)
  Senior State Minister of Foreign Affairs (2006-2011)
- Anggota Parlemen (1996-2011)
  Member of Parliament (1996-2011)
- Menteri Negara Senior (Ehwal Luar Negeri) (2004-2006)
  Senior State Minister of Foreign Affairs (2004-2006)

Riwayat Pendidikan
Educational Background

Gelar Bachelor of Arts (Honours) in Economics and Malay Studies dari University of Singapore (sekarang National University of Singapore), Singapura (1971).
Bachelor of Arts (Honours) degree in Economics and Malay Studies from the University of Singapore (now National University of Singapore), Singapore (1971).

Rangkap Jabatan
Concurrent Positions

- Direktur Temasek Cares Foundation
  Director of Temasek Cares Foundation
- Konsultan Mesgroup
  Consultant of Mesgroup
- Anggota Dewan Trustees of the Nanyang Technological University
  Member of Board of Trustees of the Nanyang Technological University
- Wakil Ketua GM Holdings
  Deputy Chairman of GM Holding

Hubungan Afiliasi
Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau pemegang saham utama dan pengendali.
Not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, or majority and controlling shareholders.

Pendidikan/Pelatihan pada Tahun Buku 2024
Education/Trainings in 2024 Fiscal Year

Selama tahun 2024, tidak terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti.
During 2024, there were no any education/training activities.



Ho Kee Sin

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Singapura, 62 tahun
Singaporean Citizen, 62 years old

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

Keputusan RUPST tanggal 30 Agustus 2021.
AGMS Resolution dated August 30, 2021.

Pengalaman Kerja
Work Experience

- Komisaris Independen Perseroan (2017-sekarang)
  Independent Commissioner of the Company (2017-present)
- Direktur Toll Global Logistics (2012-2016)
  Director of Toll Global Logistics (2012-2016)
- Direktur untuk Singapura-Malaysia di Toll Holdings Ltd (2006-2016)
  Director for Singapore-Malaysia of Toll Holdings Ltd (2006-2016)
- Direktur Penjualan Enterprise dan Channel di Singapore Telecommunications Ltd (2000–2006)
  Director of Enterprise and Channel Sales of Singapore Telecommunications Ltd (2000-2006)
- Manajer Pengembangan Bisnis di Unisys Asia Pacific Pte Ltd (1999–2000)
  Business Development Manager of Unisys Asia Pacific Pte Ltd (1999-2000)
- Manajer Galeri Arbour Fine Arts (1998)
  Gallery Manager at Arbour Fine Arts (1998)
- Manajer Umum Pengembangan Pasar di BT Global Strategic Markets, British Telecommunications (1995–1999)
  Market Development General Manager of BT Global Strategic Markets at British Telecommunications (1995-1999)
- Wakil Manajer Penjualan di Maersk Singapore (1988–1995)
  Deputy Sales Manager at Maersk Singapore (1988-1995)
- Insinyur Listrik di American Marine Pte Ltd (1995–1999)
  Electrical Engineer at American Marine Pte Ltd (1995-1999)

Riwayat Pendidikan
Educational Background

- Gelar Master in Business Administration (Strategic Management) dari Maastricht School of Management, Belanda (1995)
  Master in Business Administration (Strategic Management) degree from Maastricht School of Management, Netherlands (1995)
- Diploma Electrical Engineering dari Singapore Polytechnic, Singapura (1982)
  Diploma in Electrical Engineering from Singapore Polytechnic, Singapore (1982)

Rangkap Jabatan
Concurrent Positions

- Corporate Advisor RHT Holdings (sejak 2016)
  Corporate Advisor at RHT Holdings (since 2016)
- Ketua Komite Audit Perseroan (sejak 2022)
  Chairman of the Company's Audit Committee (since 2022)

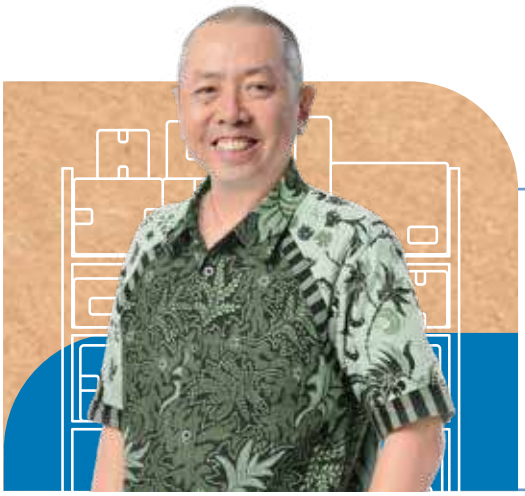
Hubungan Afiliasi
Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau pemegang saham utama dan pengendali.
Not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, or majority and controlling shareholders.

Pendidikan/Pelatihan pada Tahun Buku 2024
Education/Trainings in 2024 Fiscal Year

Selama tahun 2024, tidak terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti.
During 2024, there were no any education/training activities.

PROFIL DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



Hungkang Sutedja

Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, 55 tahun
Indonesian Citizen, 55 years old

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

Keputusan RUPST tanggal 30 Agustus 2021.
AGMS Resolution dated August 30, 2021.

Pengalaman Kerja
Work Experience

- Direktur Utama Perseroan (2020 - sekarang)
  President Director of the Company (2020 - present)
- Komisaris Utama Perseroan (2015-2020)
  President Commissioner of the Company (2015-2020)

Riwayat Pendidikan
Educational Background

Setelah menyelesaikan sekolah lanjutan atas di Jakarta, beliau melanjutkan pendidikan di Amerika Serikat.
After graduating from senior high school in Jakarta, he continued his education in the United States of America.

Rangkap Jabatan
Concurrent Positions

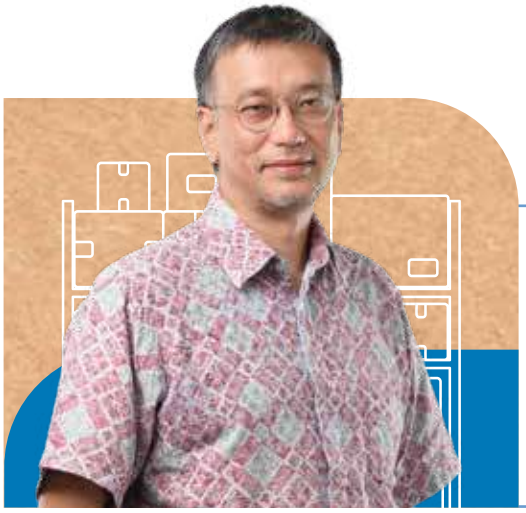
• Komisaris PT Mega Dharma Properti (Entitas Anak Perseroan)	• Commissioner of PT Mega Dharma Properti (Subsidiary of the Company)
• Komisaris PT Manunggal Persada Properti (Entitas Anak Perseroan)	• Commissioner of PT Manunggal Persada Properti (Subsidiary of the Company)
• Komisaris PT Subang Cakrawala Properti (Entitas Anak Perseroan)	• Commissioner of PT Subang Cakrawala Properti (Subsidiary of the Company)
• Komisaris PT Mega Properti Logistik Nusantara (Entitas Anak Perseroan)	• Commissioner of PT Mega Properti Logistik Nusantara (Subsidiary of the Company)
• Komisaris PT Ace Dalle Mega Properti (Entitas Anak Perseroan)	• Commissioner of PT Ace Dalle Mega Properti (Subsidiary of the Company)
• Komisaris PT Manunggal Timur Properti (Entitas Anak Perseroan)	• Commissioner of PT Manunggal Timur Properti (Subsidiary of the Company)
• Komisaris PT Mega Cahaya Properti (Entitas Anak Perseroan)	• Commissioner of PT Mega Cahaya Properti (Subsidiary of the Company)
• Komisaris PT Bukit Properti Logistik (Entitas Anak Perseroan)	• Commissioner of PT Bukit Properti Logistik (Subsidiary of the Company)
• Komisaris PT Mega Aruna Nusantara Properti (Entitas Anak Perseroan)	• Commissioner of PT Mega Aruna Nusantara Properti (Subsidiary of the Company)
• Komisaris PT Subang Horison Properti (Entitas Anak Perseroan)	• Commissioner of PT Subang Horison Properti (Subsidiary of the Company)
• Komisaris PT Mega Buana Properti Logistik (Entitas Anak Perseroan)	• Commissioner of PT Mega Buana Properti Logistik (Subsidiary of the Company)
• Komisaris PT Mega Cakrawala Internusa Properti (Entitas Anak Perseroan)	• Commissioner of PT Mega Cakrawala Internusa Properti (Subsidiary of the Company)
• Komisaris PT Hamparan Cipta Sejati (Entitas Anak Perseroan)	• Commissioner of PT Hamparan Cipta Sejati (Subsidiary of the Company)
• Komisaris PT Mega Jaya Lestari Properti (Entitas Anak Perseroan)	• Commissioner of PT Mega Jaya Lestari Properti (Subsidiary of the Company)

Hubungan Afiliasi
Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau pemegang saham utama dan pengendali.
Not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, or majority and controlling shareholders.

Pendidikan/Pelatihan pada Tahun Buku 2024
Education/Trainings in 2024 Fiscal Year

Selama tahun 2024, tidak terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti.
During 2024, there were no any education/training activities.



Gomos Benjamin Silitonga

Direktur
Director

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

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

Keputusan RUPST tanggal 30 Agustus 2021.
AGMS Resolution dated August 30, 2021.

Pengalaman Kerja
Work Experience

- Direktur Perseroan (2021-sekarang)
  Directors of the Company (2021-present)
- Business Development Provident Capital Indonesia (2015-sekarang)
  Business Development of Provident Capital Indonesia (2015-present)
- Direktur Nirvana Group (2014-2015)
  Director of Nirvana Group (2014-2015)
- Direktur PT Medco Power Indonesia (2013-2014)
  Director of PT Medco Power Indonesia (2013-2014)
- Direktur Barclays Investment Bank (2006-2012)
  Director of Barclays Investment Bank (2006-2012)
- Senior Manager UOB Kay Hian (2005-2006)
  Senior Manager of UOB Kay Hian (2005-2006)
- Fixed Income Research Analyst – Fixed Income Research PT Danareksa Sekuritas (2000 - 2004)
  Fixed Income Research Analyst – Fixed Income Research PT Danareksa Sekuritas (2000 - 2004)

Riwayat Pendidikan
Educational Background

Gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia, Jakarta (1998)
Bachelor of Economics degree from the University of Indonesia, Jakarta (1998)

Rangkap Jabatan
Concurrent Positions

- Direktur Utama PT Mega Dharma Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur Utama PT Intirub (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur Utama PT Manunggal Persada Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur Utama PT Subang Cakrawala Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur Utama PT Mega Properti Logistik Nusantara (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur Utama PT Ace Dalle Mega Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur Utama PT Manunggal Timur Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur Utama PT Mega Cahaya Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur Utama PT Bukit Properti Logistik (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur Utama PT Mega Aruna Nusantara Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur MMP Warehouse Singapore Pte. Ltd. (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur Utama PT Subang Horison Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur Utama PT Mega Buana Properti Logistik (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur PT Mega Cakrawala Internusa Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur Utama PT Hamparan Cipta Sejati (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur Utama PT Mega Jaya Lestari Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur Utama PT Mega Khatulistiwa Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur Utama PT Mega Tridaya Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur PT Indo Log Advisory (Entitas Anak Perseroan)

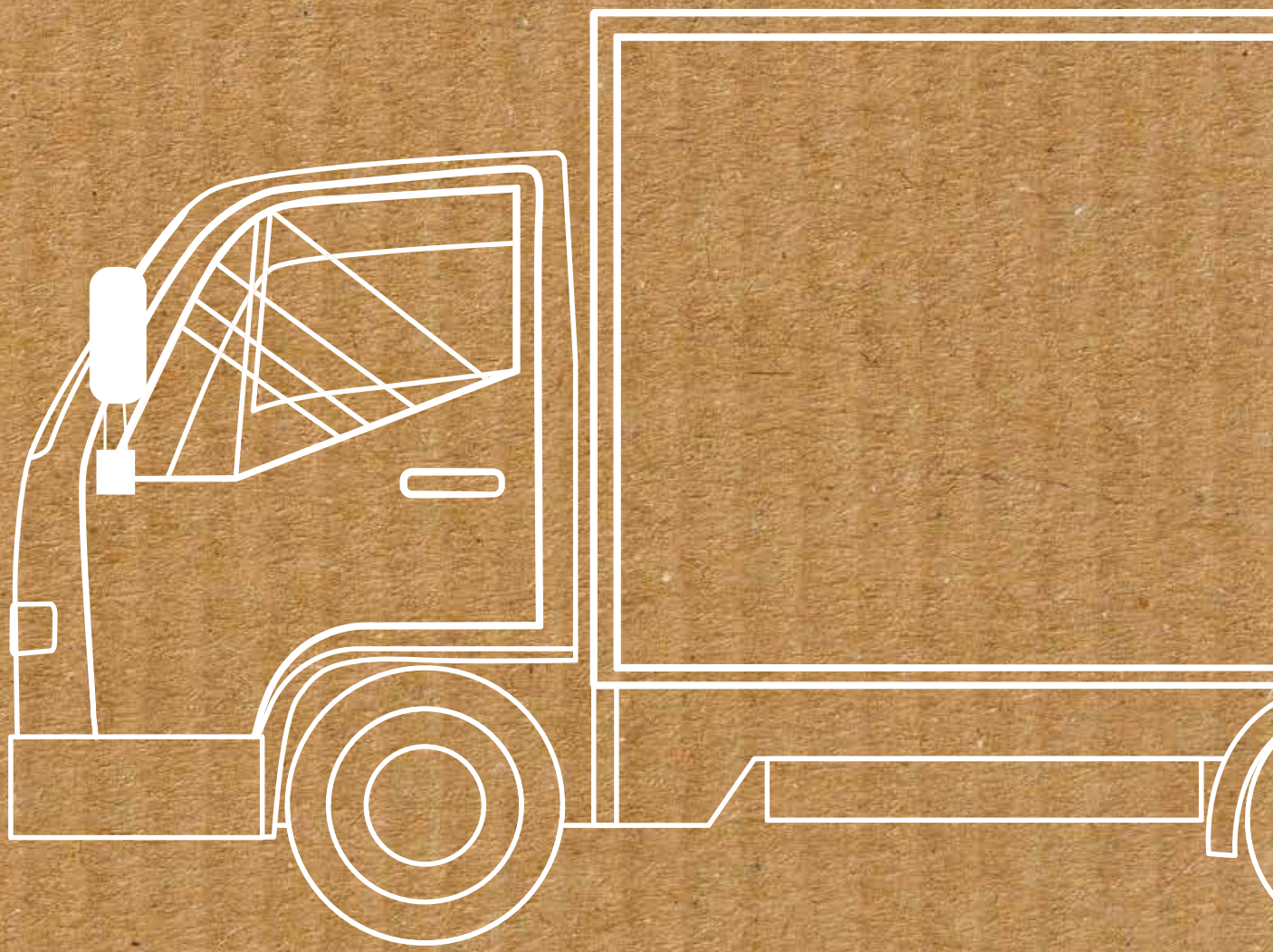
- President Director of PT Mega Dharma Properti (Subsidiary of the Company)
- President Director of PT Intirub (Subsidiary of the Company)
- President Director of PT Manunggal Persada Properti (Subsidiary of the Company)
- President Director of PT Subang Cakrawala Properti (Subsidiary of the Company)
- President Director of PT Mega Properti Logistik Nusantara (Subsidiary of the Company)
- President Director of PT Ace Dalle Mega Properti (Subsidiary of the Company)
- President Director of PT Manunggal Timur Properti (Subsidiary of the Company)
- President Director of PT Mega Cahaya Properti (Subsidiary of the Company)
- President Director of PT Bukit Properti Logistik (Subsidiary of the Company)
- President Director of PT Mega Aruna Nusantara Properti (Subsidiary of the Company)
- Director of MMP Warehouse Singapore Pte. Ltd. (Subsidiary of the Company)
- President Director of PT Subang Horison Properti (Subsidiary of the Company)
- President Director of PT Mega Buana Properti Logistik (Subsidiary of the Company)
- Director of PT Mega Cakrawala Internusa Properti (Subsidiary of the Company)
- President Director of PT Hamparan Cipta Sejati (Subsidiary of the Company)
- President Director of PT Mega Jaya Lestari Properti (Subsidiary of the Company)
- President Director of PT Mega Khatulistiwa Properti (Subsidiary of the Company)
- President Director of PT Mega Tridaya Properti (Subsidiary of the Company)
- Director of PT Indo Log Advisory (Subsidiary of the Comoany)

Hubungabn Afiliasi
Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau pemegang saham utama dan pengendali.
Not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, or majority and controlling shareholders.

Pendidikan/Pelatihan pada Tahun Buku 2024
Education/Trainings in 2024 Fiscal Year

Selama tahun 2024, tidak terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti.
During 2024, there were no any education/training activities.



PROFIL MANAJEMEN SENIOR
SENIOR MANAGEMENT PROFILE



Irwanto Tumpal Maruhum

Chief Marketing and Business Development Officer

Warga Negara Indonesia, 45 tahun
Indonesian Citizen, 45 years old

Pengalaman Kerja
Work Experience

- General Manager Marketing & Sales Perseroan (2018-2022)
  General Manager Marketing & Sales of the Company (2018-2022)
- Head of Marketing Division Perseroan (2016-2018)
  Head of Marketing Division of the Company (2016- 2018)
- Head of Business Development & Solution Design Richland Logistics Indonesia (2014-2016)
  Head of Business Development & Solution Design of Richland Logistics Indonesia (2014-2016)
- Business Development Manager DHL Supply Chain Indonesia (2012-2014)
  Business Development Manager of DHL Supply Chain Indonesia (2012- 2014)

Riwayat Pendidikan
Educational Background

- CILT, UK (The Chartered Institute of Logistics and Transportation)
  CILT, UK (The Chartered Institute of Logistics and Transportation)
- Gelar Sarjana Teknik Industri, Universitas Indonesia
  Bachelor's Degree in Industrial Engineering, University of Indonesia

Rangkap Jabatan
Concurrent Positions

- Direktur PT Mega Dharma Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur PT Intirub (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur PT Manunggal Persada Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur PT Subang Cakrawala Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur PT Mega Properti Logistik Nusantara (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur PT Ace Dalle Mega Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur PT Manunggal Timur Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur PT Mega Cahaya Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur PT Bukit Properti Logistik (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur PT Mega Aruna Nusantara Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur PT Subang Horison Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur PT Mega Buana Properti Logistik (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur PT Hamparan Cipta Sejati (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur PT Mega Jaya Lestari Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur PT Mega Khatulistiwa Properti (Entitas Anak Perseroan)
- Direktur PT Mega Tridaya Properti (Entitas Anak Perseroan)

- Director of PT Mega Dharma Properti (Subsidiary of the Company)
- Director of PT Intirub (Subsidiary of the Company)
- Director of PT Manunggal Persada Properti (Subsidiary of the Company)
- Director of PT Subang Cakrawala Properti (Subsidiary of the Company)
- Director of PT Mega Properti Logistik Nusantara (Subsidiary of the Company)
- Director of PT Ace Dalle Mega Properti (Subsidiary of the Company)
- Director of PT Manunggal Timur Properti (Subsidiary of the Company)
- Director of PT Mega Cahaya Properti (Subsidiary of the Company)
- Director of PT Bukit Properti Logistik (Subsidiary of the Company)
- Director of PT Mega Aruna Nusantara Properti (Subsidiary of the Company)
- Director of PT Subang Horison Properti (Subsidiary of the Company)
- Director of PT Mega Buana Properti Logistik (Subsidiary of the Company)
- Director of PT Hamparan Cipta Sejati (Subsidiary of the Company)
- Director of PT Mega Jaya Lestari Properti (Subsidiary of the Company)
- Director of PT Mega Khatulistiwa Properti (Subsidiary of the Company)
- Director of PT Mega Tridaya Properti (Subsidiary of the Company)

Hubungan Afiliasi
Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau pemegang saham utama dan pengendali.
Not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, or majority and controlling shareholders.

Pendidikan/Pelatihan pada Tahun Buku 2024
Education/Trainings in 2024 Fiscal Year

Selama tahun 2024, tidak terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti.
During 2024, there were no any education/training activities.

AHADIYAT
Human Resources & General Affairs Div. Head



BUDI SATRIA
Information and Technology Division Head





ETWIN EDI HAPSORO
Project Division Head



FITRIA HANNANI
Legal Division Head

JEREMY MULIAWAN
Corporate Finance Division Head & Corporate Secretary



ESRA MAGDALENA
Finance Accounting & Tax Division Head





TOTOK SUPRAPTO
Property Management Division Head



SARI ROSVITA
Legal Senior Manager

MIKAEL DWI SAKTI AFREEANTO
Head of Internal Audit



JEREMY MULIAWAN
Corporate Finance
Division Head & Corporate Secretary

BUDI SATRIA
Information and Technology
Division Head

IRWANTO TUMPAL MARUHUM
Chief Marketing and Business
Development Officer



AHADIYAT
Human Resources
& General Affairs Div. Head

SARI ROSVITA
Legal Senior Manager

ESRA MAGDALENA
Finance Accounting & Tax Division Head

ETWIN EDI HAPSORO
Project Division Head

MIKAEL DWI SAKTI AFREEANTO
Head of Internal Audit



FITRIA HANNANI
Legal Division Head

TOTOK SUPRAPTO
Property Management Division Head

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

Manajemen sumber daya manusia baik dalam hal jumlah maupun kualitas perlu diperhatikan secara menyeluruh untuk memastikan efektivitas dan efisiensi seluruh aktivitas perusahaan. Pada tahun 2024, jumlah karyawan perusahaan mencapai 114 orang, menurun sebesar 17,98% dari tahun sebelumnya yang berjumlah 139 orang.

Human resource management, both in terms of quantity and quality, must be thoroughly considered to ensure the effectiveness and efficiency of all company activities. In 2024, the number of company employees reached 114, a decrease of 17.98% compared to the previous year, which totaled 139 employees.

Informasi mengenai komposisi karyawan Perseroan dalam 3 (tiga) tahun terakhir dapat dilihat sebagai berikut:

Information regarding the composition of the Company's employees over the past three years is as follows:

BERDASARKAN JENJANG PENDIDIKAN
BY EDUCATIONAL LEVEL

Jenjang Pendidikan Educational Level	2024				2023				2022			
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)
S2 ke atas Master's degree or above	7	3	10	8,77	10	3	13	9,35	13	2	15	10,8
S1 Bachelor's degree	38	25	63	55,26	50	26	76	54,68	47	26	73	51,8
Diploma Associate's degree	8	4	12	10,52	9	5	14	10,07	9	5	14	10,1
Non-Akademi Non-Academic	29	-	29	25,43	36	-	36	25,9	40	-	40	27,3
Jumlah Total	82	32	114	100	67	72	139	100	109	33	142	100

BERDASARKAN TINGKAT JABATAN
BY POSITION

Jabatan Position	2024				2023				2022			
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)
Direktur Director	2	-	2	1,75	2	-	2	1,44	2	-	2	1,4
Chief	1	-	1	0,87	1	-	1	0,72	1	-	1	0,7
General Manager	6	2	8	7,01	5	2	7	5,03	6	2	8	5,8
Manajer Manager	11	4	15	13,15	12	5	17	12,23	12	4	16	11,5
Assistant Manager	13	7	20	17,54	10	6	16	11,51	-	-	-	-
Supervisor	17	12	29	25,43	29	12	41	29,5	40	18	58	41,0
Operating Officer	32	7	39	34,21	46	9	55	39,6	47	10	57	39,6
Jumlah Total	82	32	114	100	105	34	139	100	108	34	142	100

BERDASARKAN RENTANG USIA
BY AGE RANGE

Rentang Usia Age Range	2024				2023				2022			
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)
21-30 Tahun 21-30 years old	11	13	24	21,05	15	10	25	17,98	20	7	27	18,7
31-40 Tahun 31-40 years old	32	10	42	36,84	44	12	56	40,28	45	14	59	40,3
41-50 Tahun 41-50 years old	31	7	38	33,33	35	8	43	30,93	33	10	43	32,4
51-56 Tahun 51-56 years old	7	2	9	7,89	10	3	13	9,35	9	2	11	7,9
>57 Tahun >57 years old	1	-	1	0,87	1	1	2	1,44	1	1	2	0,7
Jumlah Total	82	32	114	100	105	34	139	100	108	34	142	100

BERDASARKAN STATUS KEPEGAWAIAN
BY EMPLOYMENT STATUS

Status Kepegawaian Employment Status	2024				2023				2022			
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)
Permanen Permanent	75	24	99	86,84	86	28	114	82,01	94	25	119	84,2
Kontrak Contract	7	8	15	13,15	19	12	25	17,99	14	9	23	15,8
Jumlah Total	82	32	114	100	105	34	139	100	108	34	142	100

BERDASARKAN JENIS KELAMIN
BY GENDER

Jenis Kelamin Gender	2024		2023		2022	
	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)
Laki-laki Male	82	71,92	105	75,54	25	73,5
Perempuan Female	32	28,07	34	24,46	9	26,5

TINGKAT PERPUTARAN KARYAWAN
EMPLOYEE TURNOVER RATE

Uraian Description	2024	2023	2022
Karyawan Keluar Employees Leaving			
Meninggal Deceased	1	-	1
Pensiun Retired	-	3	5
Mengundurkan Diri Resigned	24	24	18
PHK Laid Off	8	10	-
Total Karyawan Total Employees	114	139	142
Tingkat Perputaran Karyawan Employee Turnover Ratio	28,94%	26,62%	19,9%

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDERS COMPOSITION

STRUKTUR PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2024
SHAREHOLDERS STRUCTURE AS OF DECEMBER 31, 2024

Hingga 31 Desember 2024, komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Until December 31, 2024, the composition of the Company's shareholders is as follows:

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase (%) Percentage (%)
PT Suwarna Arta Mandiri	3.391.869.858	49,24
UOB KAY HIAN (HONG KONG) LTD (PLEDGE ACCOUNT) - BRIDGE LEED LIMITED.	1.206.474.700	17,51
Masyarakat	2.290.790.050	33,25
Jumlah Total	6.889.134.608	100,00

KOMPOSISI KEPEMILIKAN LOKAL DAN ASING PER 31 DESEMBER 2024
LOCAL AND FOREIGN SHARE OWNERSHIP COMPOSITION AS OF DECEMBER 31, 2024

Keterangan Description	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase (%) Percentage (%)
Lokal Domestic			
Perorangan Indonesia Local Individual	2.994	815.984.380	11,84451
Yayasan Foundation	1	933.100	0,01354
Dana Pensiun Pension Fund	6	3.035.100	0,04406
Asuransi Insurance	5	2.172.600	0,03154
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	33	3.735.846.357	54,22809
Reksadana Mutual Fund	2	8.396.200	0,12188
Asing Foreign			
Perorangan Asing Foreign Individual	10	4.722.740	0,06855
Badan Usaha Asing Foreign Company	35	2.318.044.131	33,64783
Jumlah Total	**3.086**	**6.889.134.608**	**100**

KOMPOSISI KEPEMILIKAN LOKAL DAN ASING PER 31 DESEMBER 2024
LOCAL AND FOREIGN SHARE OWNERSHIP COMPOSITION AS OF DECEMBER 31, 2024

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Saham (%) Share Ownership Percentage (%)
Hungkang Sutedja	Direktur Utama President Director	1.000.000	0,015

KRONOLOGIS PENERBITAN DAN PENCATATAN SAHAM
SHARE LISTING CHRONOLOGY

Pada 4 Juni 2015, Perseroan mendapatkan persetujuan resmi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan nomor S-229/D.04/2015 untuk mengadakan Penawaran Umum Perdana (Initial Public Offering atau "IPO") sebanyak 1.714.285.000 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham, yang akan ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp 585 per saham. Pada tanggal 12 Juni 2015, seluruh saham Perseroan resmi terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Kemudian, pada 31 Oktober 2017, Perseroan melakukan aksi korporasi Penawaran Umum Terbatas I dengan

On June 4, 2015, the Company obtained official approval from the Financial Services Authority (OJK) with registration number S-229/D.04/2015 to conduct an Initial Public Offering (IPO) of 1,714,285,000 ordinary shares with a nominal value of Rp 100 per share, which would be offered to the public at an offering price of Rp 585 per share. On June 12, 2015, all of the Company's shares were officially listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX).

Then, on October 31, 2017, the Company carried out a corporate action called a Limited Public Offering I by

aksi korporasi Penawaran Umum Terbatas I dengan menerbitkan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) setelah menerima persetujuan resmi dari OJK nomor S-435/D.04/2017 atas Pernyataan Pendaftaran untuk Penawaran Umum Terbatas I dengan penerbitan HMETD.

Dengan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) ini, Perseroan melepas sebanyak 1.174.849.608 saham baru dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 580 per saham. Dana bersih yang diperoleh dari pelaksanaan HMETD I digunakan oleh Perseroan untuk membiayai belanja modal, baik secara langsung maupun tidak langsung, termasuk penyertaan pada Entitas Anak. Sebagian dana tersebut juga dialokasikan untuk memperkuat modal kerja dalam kegiatan operasional Perseroan.

issuing Rights to Purchase Excess Shares (HMETD) after receiving official approval from the OJK with registration number S-435/D.04/2017 for the Registration Statement for the Limited Public Offering I with the issuance of HMETD.

Through this Limited Public Offering I (PUT I), the Company issued a total of 1,174,849,608 new shares with a nominal value of Rp 100 per share and an exercise price of Rp 580 per share. The net proceeds obtained from the implementation of HMETD I were used by the Company to finance capital expenditures, both directly and indirectly, including investments in Subsidiaries. Some of the funds were also allocated to strengthen working capital in the Company's operational activities.

Jenis Penawaran Type of Offering	Jumlah Lembar Saham Total Shares	Tanggal Efektif Effective Date	Harga Penawaran Offering Price	Jumlah Total (Rp)
Penawaran Umum Perdana Initial Public Offering	1.714.285.000	12 Juni 2015 June 12, 2015	Rp 585	171.428.500.000
Penawaran Umum Terbatas I dengan Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") Rights Issues I	1.174.849.608	31 Oktober 2017 October 31, 2017	Rp 580	681.413.000.000

KRONOLOGIS PENERBITAN DAN PENCATATAN EFEK LAINNYA
CHRONOLOGY OF OTHER SECURITIES ISSUED AND RECORDED

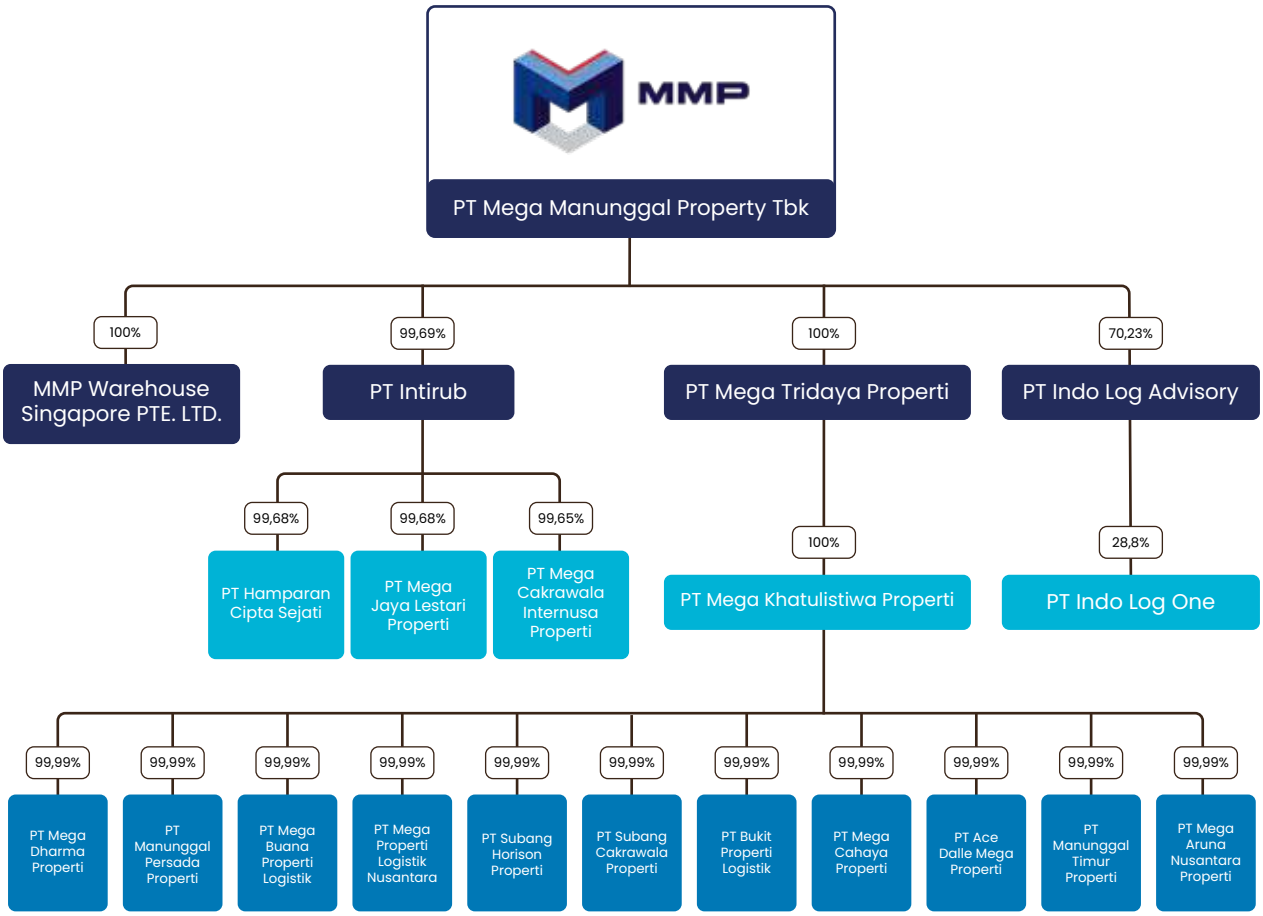
Per 31 Desember 2024, Perseroan tidak pernah menerbitkan efek lainnya. Dengan demikian, tidak terdapat informasi mengenai hal tersebut yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

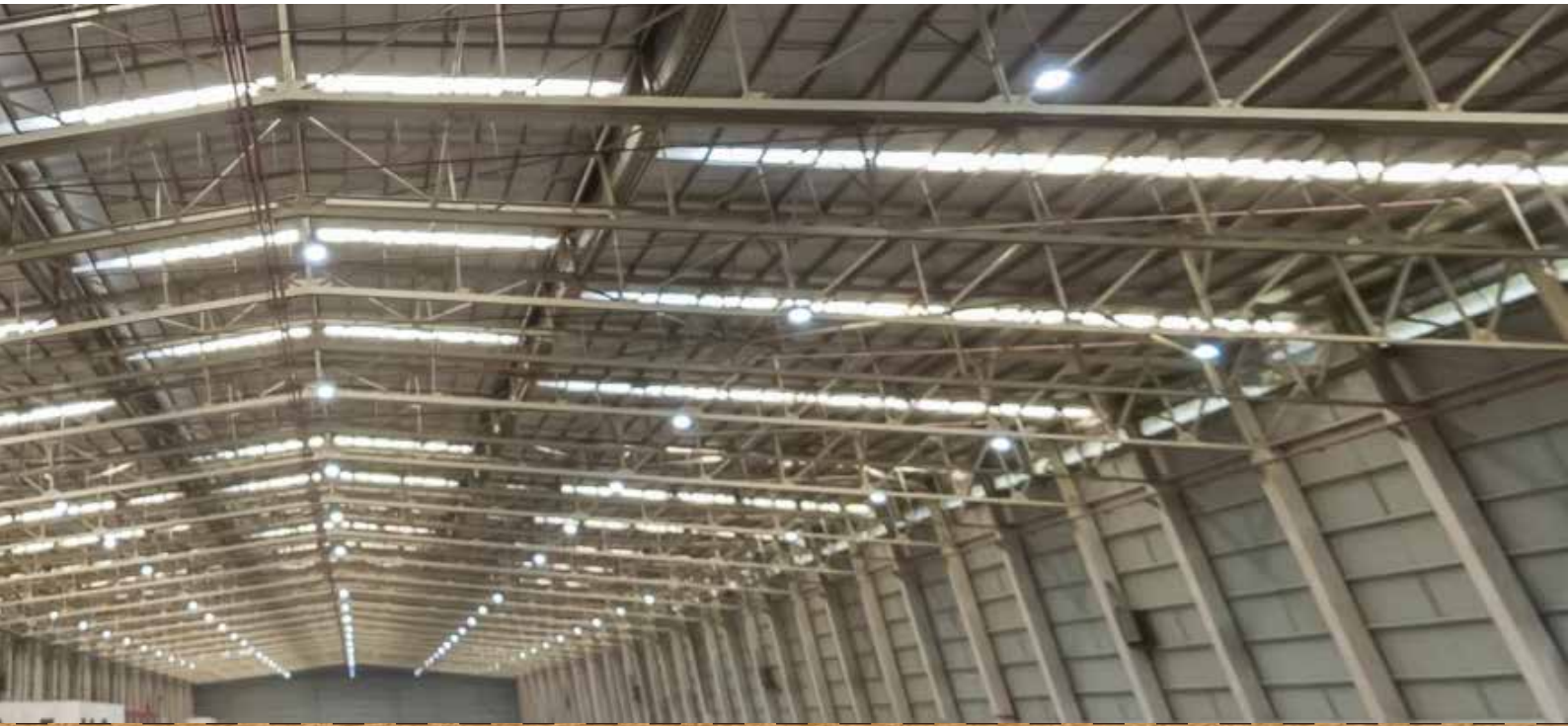
As of December 31, 2024, the Company has not issued any other securities. Therefore, there is no information regarding this matter that can be presented in this Annual Report.



STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN (KEPEMILIKAN LANGSUNG DAN TIDAK LANGSUNG)

CORPORATE GROUP STRUCTURE (DIRECT AND INDIRECT OWNERSHIP)





DAFTAR ENTITAS ANAK, PERUSAHAAN ASOSIASI, DAN PERUSAHAAN VENTURA BERSAMA

LIST OF SUBSIDIARIES, ASSOCIATED COMPANIES, AND JOINT VENTURES

Per 31 Desember 2024, entitas anak, perusahaan asosiasi, dan perusahaan ventura Perseroan diungkapkan sebagai berikut:

As of December 31, 2024, the Company's subsidiaries, associated companies, and joint ventures are disclosed as follows:

Entitas Anak Subsidiaries	Bidang Usaha Line of Business	Alamat Address	Persentase Kepemilikan Perseroan (%) The Company's Ownership Percentage (%)	Jumlah Aset (Rp Ribu) Total Assets (Rp Thousand)	Status Status
Entitas Anak Langsung Direct Subsidiaries					
PT Intirub	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,69	991.143.740	Beroperasi Operating
PT Indo Log Advisory	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	70,23	342.017.933	Beroperasi Operating
PT Mega Tridaya	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	100	3.163.975.504	Pra-operasi Pre-operating
MMP Warehouse Singapore Pte. Ltd.	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Singapura Singapore	100	3.174.558	Pra-operasi Pre-operating
Entitas Anak Tidak Langsung Indirect Subsidiaries					
PT Mega Khatulistiwa Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	100	2.395.510.958	Beroperasi Operating
PT Mega Dharma Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,99	1.101.527.659	Beroperasi Operating
PT Manunggal Persada Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,99	335.038.945	Beroperasi Operating
PT Mega Buana Properti Logistik	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,99	489.112.464	Beroperasi Operating
PT Mega Properti Logistik Nusantara	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,99	342.942.151	Beroperasi Operating
PT Subang Cakrawala Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,99	333.392.471	Beroperasi Operating
PT Bukit Properti Logistik	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,99	584.903.856	Beroperasi Operating
PT Mega Cahaya Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,99	307.388.179	Beroperasi Operating

Entitas Anak Subsidiaries	Bidang Usaha Line of Business	Alamat Address	Persentase Kepemilikan Perseroan (%) The Company's Ownership Percentage (%)	Jumlah Aset (Rp Ribu) Total Assets (Rp Thousand)	Status Status
PT Ace Dalle Mega Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,99	670.821.764	Beroperasi Operating
PT Manunggal Timur Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,99	354.102.900	Beroperasi Operating
PT Mega Aruna Nusantara Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,99	271.651.539	Beroperasi Operating
PT Subang Horison Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,82	137.913.974	Pra-operasi Pre-operating
PT Hamparan Cipta Sejati	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,68	516.526.785	Pra-operasi Pre-operating
PT Mega Jaya Lestari Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,68	471.557.415	Pra-operasi Pre-operating
PT Mega Cakrawala Internusa Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,65	26.631.744	Pra-operasi Pre-operating

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PERUSAHAAN
COMPANY SUPPORTING PROFESSIONS AND INSTITUTIONS

Nama Lembaga/Profesi Name of Institution/Profession	Alamat Address	Jenis dan Bentuk Jasa Types and Forms of Services	Biaya Jasa (Rp) Service Fee (Rp)	Periode Penugasan Assignment Period
Kantor Akuntan Publik Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan (anggota jaringan firma PricewaterhouseCoopers) Public Accounting Firm Rintis, Jumadi, Rianto & Partners (member of the PricewaterhouseCoopers network)	WTC 3, Jl. Jend. Sudirman Kav. 29 – 31, Jakarta 12920	Audit atas laporan keuangan interim untuk periode yang berakhir pada 30 September 2024 & audit atas laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024. The audit of the interim financial statements for the period ending on September 30, 2024, and the audit of the financial statements for the year ending on December 31, 2024.	Rp 3.400.000.000	2024
		Audit keuangan entitas anak ILA dan entitas asosiasi ILO untuk laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024. Financial audit of ILA's subsidiary and ILO's associate entity for the financial statements ended on September 30, 2024.	Rp 475.000.000	2024
PT Datindo Entrycom	Jl. Hayam Wuruk No. 28, Jakarta 10120	Jasa administrasi kepemilikan saham Perseroan & Layanan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Services for share ownership administration of the company & General Meeting of Shareholders (GMS) services.	Rp 40.000.000	2024
Ashoya Ratam, S.H., Mkn.	Jl. Suryo No. 54, Kebayoran Baru, Jakarta 12180	Kepengurusan Risalah, Pernyataan dan Surat Keputusan Kementerian Hukum dan HAM untuk Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Management of minutes, statements, and Decree of the Ministry of Law and Human Rights for the Annual General Meeting of Shareholders.	Rp 17.000.000	2024
PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower I, Lantai 5, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190	Layanan jasa Kustodian sentral, penyelesaian transaksi Efek & Fasilitas e-Proxy dan e-Voting saat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Management of minutes, statements, and Decree of the Ministry of Law and Human Rights for the Annual General Meeting of Shareholders.	Rp 10.000.000	2024

INFORMASI PADA SITUS WEB PERUSAHAAN

INFORMATION ON THE COMPANY'S WEBSITE

Sebagai entitas publik yang beroperasi di Indonesia, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Salah satu bentuk komitmen tersebut adalah dengan mengembangkan situs web resmi korporat, **http://mmproperty.com**. Situs ini tidak hanya berfungsi sebagai sarana untuk memenuhi kewajiban pelaporan sebagaimana diatur dalam POJK No. 8/POJK.04/2015, tetapi juga sebagai wadah untuk meningkatkan transparansi informasi kepada seluruh pemangku kepentingan.

As a public entity operating in Indonesia, the Company is fully committed to complying with all applicable laws and regulations, including those issued by the Financial Services Authority (OJK). One form of this commitment is the development of the official corporate website, http://mmproperty.com. This website not only serves as a means to fulfill reporting obligations as stipulated in POJK No. 8/POJK.04/2015 but also as a platform to enhance information transparency for all stakeholders.

Dengan menyediakan informasi perusahaan dalam tiga bahasa, yaitu Bahasa Indonesia, Bahasa Inggris, dan Bahasa Mandarin, Perseroan berupaya menjangkau khalayak yang lebih luas dan memperkuat hubungan dengan investor serta mitra bisnis.

By providing company information in three languages: Indonesian, English, and Mandarin, the Company seeks to reach a wider audience and strengthen relationships with investors and business partners.

Informasi pada situs web dijabarkan pada tabel berikut:

The information on the website is detailed in the following table:

Perusahaan **Company**	
• Gambaran Umum • Visi & Misi • Profil Dewan Komisaris dan Direksi • Jejak Langkah • Karir	• Overview • Vision & Mission • Board of Commissioners and Board of Directors' Profile • Company's Milestone • Careers
Layanan **Services**	
• Informasi Gudang • Pendaftaran Vendor	• Warehouse Information • Vendor Registration
Hubungan Investor **Investor Relation**	
• Informasi Keuangan • Rapat Umum Pemegang Saham • Siaran Pers	• Financial Information • General Meeting of Shareholders • Press Release
Klien **Clients**	
Kontak **Contact**	
Blog	







04

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis

TINJAUAN MAKROEKONOMI GLOBAL
GLOBAL MACROECONOMIC OVERVIEW

Pada tahun 2024, perekonomian global masih dibayangi oleh ketidakpastian akibat berbagai faktor eksternal, seperti konflik geopolitik berkepanjangan, gangguan rantai pasok global, serta krisis energi yang terus berlanjut. Konflik antara Rusia dan Ukraina, ketegangan di Timur Tengah, serta ketidakstabilan di beberapa kawasan lainnya turut menekan pertumbuhan ekonomi dunia. Di tengah kondisi ini, tingkat inflasi global tetap tinggi, meskipun mengalami sedikit penurunan dibandingkan tahun sebelumnya.

International Monetary Fund (IMF) dalam Laporan World Economic Outlook edisi Januari 2025 memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global sebesar 3,2% pada tahun 2024, sedikit lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai 3,1%. Amerika Serikat mengalami perlambatan pertumbuhan ekonomi dari 3,2% pada 2023 menjadi 2,4% pada 2024, meskipun The Fed telah memangkas suku bunga sebesar 100 basis poin sepanjang tahun. Sementara itu, Eropa mengalami stagnasi dengan Jerman mengalami kontraksi sebesar 0,2% dan Prancis sebesar 0,1%. Di sisi lain, Tiongkok tetap mencatat pertumbuhan sebesar 5,4%, meskipun masih di bawah tingkat pertumbuhan pra-pandemi yang berkisar antara 6-7%.

Di tengah tantangan global, perekonomian Indonesia tetap menunjukkan ketahanan. Pertumbuhan ekonomi nasional mencapai 5,03% pada tahun 2024, mempertahankan tren positif di atas 5% sejak 2022. Stabilitas ini didukung oleh koordinasi kebijakan yang sinergis antara Pemerintah dan Bank Indonesia, yang berhasil menjaga daya beli masyarakat serta mengendalikan inflasi di level 1,57%. Selain itu, ketahanan ekonomi domestik diperkuat oleh stabilitas nilai tukar rupiah serta peningkatan investasi di sektor teknologi dan infrastruktur.

Industri 2024
Pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun 2024 didorong oleh lima sektor dengan laju pertumbuhan tertinggi, yaitu sektor jasa dan lainnya sebesar 9,80%, diikuti dengan sektor transportasi dan pergudangan sebesar 8,69%, sektor penyediaan akomodasi dan makan minum sebesar 8,56% , sektor jasa perusahaan sebesar 8,38%, dan sektor jasa kesehatan dan kegiatan sosial sebesar 8,11%. Pertumbuhan pada sektor transportasi dan pergudangan ini mencerminkan pemulihan mobilitas dan aktivitas logistik yang semakin meningkat. Kelima sektor ini menjadi tulang punggung dalam menjaga momentum pemulihan ekonomi nasional sepanjang tahun.

Industri transportasi dan pergudangan menjadi salah satu sektor dengan pertumbuhan tertinggi, didorong oleh peningkatan aktivitas perdagangan dan distribusi di dalam negeri. Nilai Realisasi Investasi Penanaman Modal Luar Negeri di sektor ini tercatat sebesar mencapai USD4.654 juta dan mencapai 6.810

In 2024, the global economy continued to face uncertainty driven by various external factors, including prolonged geopolitical conflicts, disruptions in global supply chains, and an ongoing energy crisis. The Russia-Ukraine conflict, tensions in the Middle East, and instability in several other regions have exerted additional pressure on global economic growth. Amid these conditions, global inflation remained elevated, although it showed a slight decline compared to the previous year.

The International Monetary Fund (IMF), in its World Economic Outlook report published in January 2025, projected global economic growth at 3.2% for 2024, slightly lower than the 3.1% recorded in the previous year. The United States experienced a slowdown in economic growth, from 3.2% in 2023 to 2.4% in 2024, despite the Federal Reserve cutting interest rates by a total of 100 basis points over the course of the year. Meanwhile, Europe faced stagnation, with Germany contracting by 0.2% and France by 0.1%. On the other hand, China maintained a growth rate of 5.4%, although this remained below the pre-pandemic average of 6–7%.

Amid global challenges, Indonesia's economy continued to demonstrate resilience. National economic growth reached 5.03% in 2024, sustaining a positive trend above 5% since 2022. This stability was underpinned by the synergistic policy coordination between the Government and Bank Indonesia, which successfully maintained household purchasing power and controlled inflation at 1.57%. Furthermore, domestic economic resilience was reinforced by a stable rupiah exchange rate and increased investment in the technology and infrastructure sectors.

Industry Overview 2024
National economic growth in 2024 is driven by five sectors with the highest growth rates, namely: the services and other sectors at 9.80%, followed by the transportation and warehousing sector at 8.69%, the accommodation and food and beverage service sector at 8.56%, the business services sector at 8.38%, and the health services and social activities sector at 8.11%. Growth in the transportation and warehousing sector reflects the ongoing recovery in mobility and the increasing intensity of logistics activities. These five sectors serve as the backbone in sustaining the momentum of national economic recovery throughout the year.

The transportation and warehousing sector emerged as one of the fastest-growing sectors, driven by increased domestic trade and distribution activities. Foreign Direct Investment (FDI) realization in this sector reached USD4,654 million, encompassing a total of 6,810 projects throughout 2024. These conditions have

proyek sepanjang 2024. Kondisi ini memberikan katalis positif bagi para pelaku industri pergudangan modern untuk terus berkembang di tahun 2024. Sebagai pelaku utama dalam industri ini, perusahaan memiliki peluang untuk meningkatkan kinerja, yang tercermin dari pertumbuhan pendapatan dan EBITDA yang stabil dibandingkan tahun sebelumnya.

Secara keseluruhan, meskipun tantangan global masih berlangsung, perekonomian Indonesia menunjukkan ketahanan yang kuat. Dengan dukungan kebijakan fiskal yang adaptif, peningkatan investasi, serta pertumbuhan di sektor-sektor utama, Indonesia tetap berada dalam jalur pertumbuhan yang stabil dan berkelanjutan di tahun 2024.

served as a positive catalyst for players in the modern warehousing industry to continue their growth in 2024. As a key player in the industry, the Company has an opportunity to enhance its performance, as reflected in stable revenue and EBITDA growth compared to the previous year.

Overall, despite ongoing global challenges, the Indonesian economy has demonstrated strong resilience. Supported by adaptive fiscal policies, increased investment, and growth in key sectors, Indonesia remains on a path of stable and sustainable economic growth in 2024.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA
OPERATIONS REVIEW BY BUSINESS SEGMENT

Hingga 31 Desember 2024, Perseroan menjalankan kegiatan operasionalnya dalam 1 (satu) segmen usaha, yaitu penyewaan gudang dan perkantoran, dan jasa terkait. Uraian terkait segmen usaha Perseroan diuraikan sebagai berikut.

As of December 31, 2024, the Company operated in one business segment: warehouse and office space leasing, along with related services. The description of the Company's business segment is as follows:

KAPASITAS
CAPACITY

Di tahun 2024, Perseroan telah mengoperasikan sebanyak 13 gudang dengan jumlah *Net Leasable Area* (NLA) mencapai 546 ribu m². Jumlah tersebut mengalami kenaikan dari tahun lalu yang mencapai 541 ribu m².

Tingkat hunian total akhir periode yang dimiliki dan disewakan pada tahun 2024 adalah sebesar 86% dari jumlah NLA. Hal ini menunjukkan bahwa bisnis Perseroan sedikit mengalami penurunan dibandingkan tahun lalu di 89%.

Penurunan ini mencerminkan adanya tantangan jangka pendek di pasar, namun tetap berada pada tingkat hunian yang stabil secara industri. Perseroan terus mengoptimalkan strategi pemasaran dan akuisisi tenant guna menjaga serta meningkatkan tingkat hunian di periode-periode mendatang.

In 2024, the Company operated a total of 13 warehouses with a Net Leasable Area (NLA) of 546 thousand square meters. This amount marks an increase from last year's figure of 541 thousand square meters.

The total occupancy rate for owned and leased properties at the end of the period in 2024 stood at 86% of total NLA. This indicates that the Company's business has slightly declined compared to last year, reaching 89%.

This decline reflects short-term market challenges, but the occupancy rate remains stable within industry standards. The Company continues to optimize its marketing strategies and tenant acquisition efforts to maintain and improve occupancy levels in the upcoming periods.

PENDAPATAN DAN PROFITABILITAS SEGMEN USAHA
REVENUE AND PROFITABILITY BY BUSINESS SEGMENT

Berdasarkan segmen yang dijalankan, pendapatan Perseroan berasal dari penyewaan gudang, perkantoran, sarana penunjangnya, dan jasa konsultasi manajemen. Pendapatan dan profitabilitas segmen usaha per 31 Desember 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

The Company's revenue is derived from the leasing of warehouse and office spaces, supporting facilities, and management consulting services. Revenue and profitability for the business segment as of December 31, 2024, are presented as follows:

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian Description	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	Persentase (%) Percentage (%)
Sewa Kantor dan Gudang Office and Warehouse Rental	304,622	308,523	(3,901)	-1.26
Utilitas Utilities	19,925	17,662	2,263	12.81
Jasa Penasihat Dana Strategis Strategic Fund Advisor Service	6,942	6,818	0,124	1.82
Sewa Peralatan Equipment Rental	3,319	3,557	(0,237)	-6.66
Lain-lain Others	2,411	5,394	(2,983)	-55.30
Pihak Berelasi Related Parties	6,106	6,394	(0,288)	-4.50
Total Pendapatan **Total Revenues**	**343,325**	**348,349**	**(5,024)**	**-1.44**
Beban **Expenses**	**(138,513)**	**(131,554)**	**(6,959)**	**5.29**
Laba Bersih **Net Profit**	**250,491**	**113,354**	**137,137**	**120.98**
Pendapatan Usaha **Operating Income**	**204,812**	**216,795**	**(11,983)**	**-5.53**
EBITDA* **EBITDA***	**241,075**	**241,220**	**(0,145)**	**-0.06**

*) EBITDA merupakan laba operasional Perseroan yang memperhitungkan seluruh pendapatan dan biaya yang berhubungan langsung dengan aktivitas operasional Perseroan, sebelum Bunga, Pajak, Depresiasi, Amortisasi , serta melakukan penyesuaian terhadap biaya-biaya yang bersifat non-cash, dalam bentuk depresiasi dan amortisasi, serta biaya-biaya yang bersifat one-off dan non-operating, seperti penyisihan penurunan nilai piutang, dan biaya-biaya terkait lainnya.
*) EBITDA is the Company's operating profit that accounts for all income and expenses directly related to the Company's operational activities, before Interest, Tax, Depreciation, and Amortization. It also includes adjustments for non-cash expenses in the form of depreciation and amortization, as well as one-off and non-operating expenses, such as allowance for impairment of receivables and other related costs.

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF
COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE

Analisis dan Pembahasan Manajemen ini disusun berdasarkan data yang diperoleh dari Laporan Keuangan Konsolidasian PT Mega Manunggal Property Tbk dan anak perusahaannya untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2024. Laporan ini telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan (anggota jaringan firma PricewaterhouseCoopers). Laporan keuangan konsolidasian tersebut menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember

This Management Analysis and Discussion has been prepared based on data obtained from the Consolidated Financial Statements of PT Mega Manunggal Property Tbk and its subsidiaries for the period ended December 31, 2024. These financial statements have been audited by the Public Accounting Firm Rintis, Jumadi, Rianto & Partners (a member of the PricewaterhouseCoopers network). The consolidated financial statements fairly present, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2024,

2024, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

as well as its consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian Description	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	Persentase (%) Percentage (%)
Aset Lancar Current Assets	311,070	759,528	(448,458)	-59.04
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	98,340	558,211	(459,871)	-82.38
Lainnya Others	212,730	201,317	11,413	5,67
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	6,185,016	6,711,972	(526,956)	-7,85
Properti Investasi Investment Property	5,661,713	5,447,278	214,435	3.94
Lainnya Others	523,304	1,264,695	(741,391)	-58.62
Jumlah Aset Total Assets	6,496,087	7,471,500	(975,414)	-13.06
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	119,909	717,113	(597,204)	-83.28
Pinjaman Bank Bank Loans	15,000	9,275	5,725	61.73
Lainnya Others	104,909	707,838	(602,929)	-85.18
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	1,582,628	1,445,887	136,741	9.46
Pinjaman Bank Bank Loans	1,485,148	1,346,960	138,188	10.26
Lainnya Others	97,480	98,928	(1,447)	-1.46
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	1,702,538	2,163,000	(460,462)	-21.29
Ekuitas Equity	4,793,549	4,548,972	244,577	5.38
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	6,496,087	6,711,972	(215,885)	-3.22

ASET LANCAR
CURRENT ASSET

Perseroan membukukan aset lancar sebesar Rp311.1 miliar di tahun 2024, mengalami penurunan Rp448.5 miliar atau 59,04% dibandingkan tahun sebelumnya

The Company recorded current assets of Rp311.1 billion in 2024, a decrease of Rp448.5 billion or 59.04% compared to the previous year, which amounted to

yang sebesar Rp759.5 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan kas setara kas sebesar 82% atau sebesar Rp459.9 miliar yang sebagian besar merupakan dampak dari pelunasan hutang kewajiban Perseroan kepada pihak Reco Indolog Pte., Ltd. sebagai rangkaian dari transaksi akuisisi 45% saham PT Mega Khatulistiwa Properti oleh Perseroan melalui PT Mega Tridaya Properti pada 28 Maret 2023 dengan nilai transaksi sebesar Rp1.7 triliun. ("Aksi Korporasi 2023") yang dibayarkan secara bertahap sampai dengan *tranche* terakhir pada 30 Juni 2024. Pelunasan kewajiban tersebut dibiayai oleh penggunaan kas dan setara kas internal Perseroan dan tambahan fasilitas pinjaman yang diberikan oleh PT Bank UOB Indonesia Tbk yang akan dijelaskan lebih lanjut dalam pembahasan liabilitas jangka panjang.

Rp759.5 billion. This was primarily due to a decrease in cash and cash equivalents of 82% or Rp459.9 billion, largely as a result of the Company's debt repayment obligations to Reco Indolog Pte., Ltd. as part of the acquisition transaction of a 45% stake in PT Mega Khatulistiwa Properti by the Company through PT Mega Tridaya Properti on March 28, 2023, with a transaction value of Rp1.7 trillion ("2023 Corporate Action"), which was paid in stages until the final tranche on June 30, 2024. The settlement of this obligation was financed through the Company's internal cash and cash equivalents and additional loan facilities provided by PT Bank UOB Indonesia Tbk, which will be further explained in the discussion on long-term liabilities.

ASET TIDAK LANCAR
NON-CURRENT ASSETS

Aset tidak lancar Perseroan di tahun 2024 adalah sebesar Rp6.2 triliun, mengalami peningkatan Rp232.6 miliar atau 3,91% jika dibandingkan dengan tahun 2023 yang sebesar Rp5.9 triliun. Hal tersebut dikarenakan adanya peningkatan pada properti investasi atas fair value sebesar Rp200.3 miliar yang mengacu kepada penilaian aset yang telah dilakukan dianalisa dan dibukukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Wilson dan Rekan, serta peningkatan properti investasi lainnya sebesar Rp 14.1 miliar dan diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan (anggota jaringan firma PricewaterhouseCoopers), dan juga adanya reklasifikasi uang muka pembelian tanah sebesar Rp29 miliar ke piutang lain-lain.

The Company's non-current assets in 2024 amounted to Rp6,2 trillion, an increase of Rp 232,6 billion or 3.91% compared to 2023, which stood at Rp5,9 trillion. This was due to an increase in investment properties based on fair value amounting to Rp200.3 billion, referring to asset valuations that were analyzed and recorded by the Public Appraisal Service Office Wilson and Partners, as well as an increase in other investment properties amounting to Rp14.1 billion and audited by the Public Appraisal Firm Wilson and Partners and audited by the Public Accounting Firm Rintis, Jumadi, Rianto & Partners (member of the PricewaterhouseCoopers network). Additionally, there also the reclassification of a land purchase advance of Rp29 billion to other receivables.

JUMLAH ASET
TOTAL ASSETS

Per 31 Desember 2024, Perseroan membukukan jumlah aset sebesar Rp6.5 triliun, mengalami penurunan Rp215.9 miliar atau 3,22% jika dibandingkan dengan tahun 2023 yang sebesar Rp6.7 triliun. Hal ini utamanya disebabkan oleh penurunan kas setara kas sebesar 82% sehubungan dengan pelunasan hutang kepada Reco Indolog Pte., Ltd. dan peningkatan pada properti investasi sebesar 4% sesuai dengan pembahasan sebelumnya terkait aset lancar dan tidak lancar.

As of December 31, 2024, the Company recorded total assets of Rp6,5 trillion, a decrease of Rp215,9 billion or 3.22% compared to 2023, which amounted to Rp6,7 trillion. This decline was primarily due to an 82% decrease in cash and cash equivalents in connection with the repayment of debt to Reco Indolog Pte. Ltd., as well as a 4% increase in investment properties in line with the earlier discussion on current and non-current assets.

LIABILITAS JANGKA PENDEK
CURRENT LIABILITIES

Liabilitas jangka pendek Perseroan di tahun 2024 tercatat sebesar Rp119.9 miliar, mengalami penurunan Rp597.2 miliar atau 83,28% dibanding tahun 2023 yang sebesar Rp717.1 miliar. Hal ini utamanya disebabkan oleh pelunasan kewajiban kepada Reco Indolog Pte. Ltd. sebesar Rp592 miliar pada tanggal 30 Juni 2024 sebagai bagian dari aksi korporasi akuisisi 45% saham PT Mega Khatulistiwa Properti oleh Perseroan pada 28 Maret 2023.

The Company's current liabilities in 2024 were recorded at Rp119,9 billion, representing a decrease of Rp597,2 billion or 83.28% compared to 2023, which stood at Rp717,1 billion. This decline was primarily due to the settlement of liabilities to Reco Indolog Pte. Ltd. amounting to Rp592 billion on June 30, 2024, as part of the corporate action involving the acquisition of a 45% stake in PT Mega Khatulistiwa Properti by the Company on March 28, 2023.

Penurunan kewajiban ini sejalan dengan penurunan nilai total aset akibat pelunasan hutang kepada Reco Indolog Pte. Ltd., serta penggunaan kas dan setara kas untuk penyelesaian kewajiban sebagaimana telah dibahas pada poin sebelumnya, dan peningkatan liabilitas jangka panjang yang akan dibahas selanjutnya.

This reduction in liabilities aligns with the decrease in total assets as a result of the debt settlement with Reco Indolog Pte. Ltd., the use of cash and cash equivalents for the settlement as previously discussed, and the increase in long-term liabilities to be addressed in the following section.

LIABILITAS JANGKA PANJANG
NON-CURRENT LIABILITIES

Pada tahun 2024, liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar Rp1.6 triliun, mengalami peningkatan sebesar Rp136.7 miliar atau 9,46% dibandingkan tahun 2023 yang sebesar Rp1.4 triliun. Peningkatan ini disebabkan oleh fasilitas pinjaman yang diberikan oleh PT Bank UOB Indonesia Tbk kepada Perseroan melalui sembilan entitas anak, yaitu PT Mega Dharma Properti, PT Manunggal Persada Properti, PT Mega Properti Logistik Nusantara, PT Subang Cakrawala Properti, PT Ace Dalle Mega Properti, PT Bukit Properti Logistik, PT Mega Cahaya Properti, PT Manunggal Timur Properti, dan PT Mega Aruna Nusantara Properti.

In 2024, the Company's long-term liabilities were recorded at Rp1,6 trillion, an increase of Rp136,7 billion or 9.46% compared to Rp1,4 trillion in 2023. This increase was due to loan facilities provided by PT Bank UOB Indonesia Tbk to the Company through nine subsidiaries, namely PT Mega Dharma Properti, PT Manunggal Persada Properti, PT Mega Properti Logistik Nusantara, PT Subang Cakrawala Properti, PT Ace Dalle Mega Properti, PT Bukit Properti Logistik, PT Mega Cahaya Properti, PT Manunggal Timur Properti, and PT Mega Aruna Nusantara Properti.

Fasilitas pinjaman tersebut diberikan dengan total sebesar Rp1.65 triliun, yang terdiri dari kredit investasi sebesar Rp1.5 triliun dan kredit modal kerja sebesar Rp150 miliar. Pinjaman ini merupakan bagian dari upaya Perseroan untuk melunasi pinjaman sebelumnya dari PT Bank Central Asia Tbk, dengan nilai *outstanding* per 30 Juni 2024 sebesar Rp1.4 triliun melalui tiga fasilitas kepada anak usaha Persroan dan untuk melunasi kewajiban kepada Reco Indolog Pte Ltd sebesar Rp592 miliar. Pelunasan kewajiban kepada Reco Indolog Pte Ltd dibayarkan menggunakan kas internal Perseroan sebesar Rp148 miliar dan hutang bank dari PT Bank UOB Indonesia Tbk sebesar Rp444 miliar.

The total loan facility amounted to Rp1,65 trillion, consisting of Rp1,5 trillion in investment credit and Rp150 billion in working capital credit. This loan was part of the Company's efforts to repay previous loans from PT Bank Central Asia Tbk, with an outstanding balance as of June 30, 2024, amounting to Rp1,4 trillion through three facilities to the Company's subsidiaries and to repay obligations to Reco Indolog Pte Ltd amounting to Rp592 billion. The repayment of obligations to Reco Indolog Pte Ltd was made using the Company's internal cash of Rp148 billion and bank loans from PT Bank UOB Indonesia Tbk amounting to Rp444 billion.

JUMLAH LIABILITAS
TOTAL LIABILITIES

Sampai dengan akhir tahun 2024, jumlah liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp1.7 triliun, mengalami penurunan sebesar Rp460.5 miliar atau sebesar 21,29% jika dibandingkan dengan tahun 2023 yang sebesar Rp2.2 triliun. Penurunan ini utamanya disebabkan oleh pelunasan hutang kepada pihak Reco Indolog Pte. Ltd., yang telah dijelaskan pada pembahasan poin di atas.

As of the end of 2024, the Company's total liabilities amounted to Rp1,7 trillion, representing a decrease of Rp460,5 billion or 21.29% compared to 2023, which stood at Rp2,2 trillion. This decrease was primarily due to the repayment of debt to Reco Indolog Pte. Ltd, as previously explained in the discussion above.

EKUITAS
EQUITY

Per 31 Desember 2024, jumlah ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp4.8 triliun, mengalami kenaikan sebesar Rp244.6 miliar atau sebesar 5,38% dibandingkan dengan tahun 2023 yang sebesar Rp4.5 triliun. Hal tersebut disebabkan oleh kenaikan pada saldo laba pada tahun 2024.

As of December 31, 2024, the Company's total equity was recorded at Rp4,8 trillion, representing an increase of Rp244,6 billion or 5.38% compared to 2023, which stood at Rp4,5 trillion. This increase was driven by the rise in retained earnings in 2024.

LAPORAN LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT (LOSS) AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian Description	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	Persentase (%) Percentage (%)
Pendapatan Revenues	343,325	348,349	(5,024)	-1.44
Beban Expenses	(138,513)	(131,554)	(6,959)	5.29
EBITDA* EBITDA*	241,075	241,220	(0,145)	-0.06
Laba Tahun Berjalan Profit for the Year	250,491	113,354	137,137	120.98
Laba Komprehensif Tahun Berjalan Comprehensive Income for the Year	251,386	110,866	140,519	126.75

PENDAPATAN
REVENUE

Di tahun 2024, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp343.3 miliar, mengalami penurunan Rp5.0 miliar atau sebesar 1,44% dibandingkan tahun 2023 yang sebesar Rp348.3 miliar. Penururan ini terutama disebabkan adanya penurunan tingkat hunian gudang dari 88,9% di tahun 2023 menjadi 86.8% di tahun 2024. Kendati demikian, Perseroan tetap bisa mempertahankan peningkatan pada harga sewa rata-rata menjadi Rp81.177 atau meningkat sebesar 2,95% dari tahun sebelumnya.

In 2024, the Company recorded revenue of Rp343,3 billion, a decrease of Rp5,0 billion or 1.44% compared to 2023, which was Rp348,3 billion. This decline was primarily due to a drop in warehouse occupancy rate from 88.9% in 2023 to 86.8% in 2024. Nevertheless, the Company was still able to maintain an increase in the average rental rate to Rp81,177, representing a 2.95% rise from the previous year.

BEBAN
EXPENSES

Beban Perseroan di tahun 2024 tercatat sebesar Rp138.5 miliar, meningkat sebesar Rp6.9 miliar atau 5,29% dibanding tahun sebelumnya sebesar Rp131.5 miliar. Kenaikan cukup signifikan terdapat pada beban gaji dan tunjangan, di mana hal ini disebabkan oleh adanya inisiatif manajemen untuk melakukan sinkronisasi terhadap peraturan pajak natura yang diberikan kepada karyawan oleh Perseroan sesuai dengan peraturan yang berlaku, yang secara umum berdampak terhadap tingkat beban gaji yang harus dibayarkan. Selain itu, sebagai dampak dari antisipasi aksi strategis Perseroan di masa mendatang, pada tahun 2024 Perseroan telah menunjuk konsultan jasa strategik dan profesional yang telah dicatatkan sebagai beban Perseroan pada tahun 2024 sehingga menyebabkan kenaikan yang nilai jasa professional juga mengalami kenaikan 300% karena adanya akrual

The Company's expenses in 2024 amounted to Rp138.5 billion, an increase of Rp6.9 billion or 5.29% compared to the previous year's figure of Rp131.5 billion. A significant portion of this increase came from higher salary and benefit expenses, driven by a management initiative to align with updated tax regulations on benefits-in-kind provided to employees, in accordance with applicable laws. This alignment has generally impacted the level of salary expenses the Company is required to pay. In addition, as part of preparations for the Company's future strategic initiatives, in 2024 the Company appointed strategic and professional service consultants, whose fees have been recorded as Company expenses for the year. As a result, professional service fees rose significantly by 300%, from Rp6.8 billion in 2023 to Rp20.3 billion in 2024, due to the accrual of substantial costs related to corporate

biaya terkait aksi korporasi cukup signifikan atas biaya jasa profesional dari Rp6.8 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp20.3 miliar pada tahun 2024. Selain itu, Perseroan juga telah mencadangkan biaya penurunan nilai piutang sebesar Rp14.2miliar, turun 38,8% dari tahun 2023 sebagai bagian dari upaya manajemen untuk menerapkan sistem pencatatan akuntansi yang konservatif yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

actions. The Company also recorded an impairment provision for receivables amounting to Rp14.2 billion, a 38.8% decrease from 2023. This reflects management's efforts to implement a more conservative accounting approach, in compliance with prevailing regulations.

Namun, apabila beban provisi atas penurunan nilai piutang lain-lain yang merupakan dampak dari kebijakan konservatif manajemen dalam menerapkan provisi yang merupakan biaya non operasional dan non kas, serta biaya akrual aksi korporasi dikesampingkan, maka total biaya yang berkaitan langsung dengan operasional Perseroan adalah sebesar Rp124.2 miliar menurun 5,5% dari tahun 2023.

However, if the impairment provision for other receivables which stems from the Company's conservative policy and constitutes non-operational and non-cash expenses and the accrued costs related to corporate actions are excluded, then the total expenses directly related to the Company's operational activities would be Rp124.2 billion, representing a 5.5% decrease from 2023.

EBITDA
EBITDA

EBITDA merupakan laba operasional Perseroan yang memperhitungkan seluruh pendapatan dan biaya yang berhubungan langsung dengan aktivitas operasional Perseroan, sebelum memperhitungkan Laba Sebelum Bunga, Pajak, Depresiasi, Amortisasi (EBITDA), serta melakukan penyesuaian terhadap biaya-biaya yang bersifat non-cash, dalam bentuk depresiasi dan amortisasi, serta biaya-biaya yang bersifat one-off dan non-operating, seperti penyisihan penurunan nilai piutang, dan biaya-biaya terkait lainnya.

EBITDA is the Company's operational profit that takes into account all revenues and expenses directly related to the Company's operational activities, before considering Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization (EBITDA), and adjustments to non-cash expenses, such as depreciation, amortization, and other one-off non-operating expenses, such as provision for impairment of receivables, and related costs.

Dalam perhitungan EBITDA, nilai pendapatan yang digunakan adalah nilai pendapatan aktual yang diterima oleh Perseroan sebelum penyesuaian sesuai dengan ketentuan PSAK 116.

In the calculation of EBITDA, the revenue used is the actual revenue received by the Company before adjustments in accordance with PSAK 116 regulations.

EBITDA juga tidak memperhitungkan biaya-biaya non-operasional, seperti biaya untuk aksi korporasi dan provisi.

EBITDA also does not account for non-operational costs, such as corporate action expenses and provisions.

EBITDA Perseroan tercatat sebesar Rp241.1 miliar di tahun 2024, sedikit mengalami penurunan sebesar Rp145 juta atau 0,06% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp241.2 miliar. Penurunan ini utamanya disebabkan oleh penurunan pendapatan yang disebabkan oleh penurunan tingkat hunian gudang, serta sedikit meningkatnya beban Perseroan.

The Company's EBITDA was recorded at Rp241,1 billion in 2024, slightly decreasing by Rp145 million or 0.06% compared to the previous year, which was Rp241,2 billion. This decrease was primarily due to a reduction in revenue caused by a decrease in warehouse occupancy rates, as well as a slight increase in the Company's expenses.

LABA TAHUN BERJALAN
PROFIT FOR THE YEAR

Per 31 Desember 2024, Perseroan berhasil membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp250.5 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp137.1 miliar atau 120,98% dibandingkan dengan tahun 2023 yang sebesar Rp113.4 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan nilai wajar atas properti investasi sebesar Rp168.6 miliar, yang sejalan dengan pembahasan aset tidak lancar sebelumnya.

As of December 31, 2024, the Company successfully recorded a profit for the year of Rp250,5 billion, an increase of Rp137,1 billion or 120.98% compared to the year 2023, which was Rp113,4 billion. This increase was primarily due to the increase in the fair value of investment properties by Rp168,6 billion, in line with the discussion on non-current assets mentioned earlier.

LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN
COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Selama tahun 2024, Perseroan membukukan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp251.4 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp140.5 miliar atau 126,75% jika dibandingkan dengan tahun 2023. Hal ini sejalan dengan kenaikan laba tahun berjalan.

In 2024, the Company recorded comprehensive income for the year of Rp251,4 billion, an increase of Rp140,5 billion or 126.75% compared to 2023. This is in line with the increase in net income for the year.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian Description	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	Persentase (%) Percentage (%)
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flows from Operating Activities	29,997	209,136	(179,139)	-85.66
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flows from Investing Activities	(8,017)	(21,954)	13,937	-63.48
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flows from Financing Activities	(482,105)	(1,067,011)	584,906	-54.82
Penurunan Bersih Kas dan Setara Kas Net (Decrease)/Increase in Cash and Cash Equivalents	(460,126)	(879,829)	419,703	-47.70
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash & Cash Equivalents at the Beginning of The Year	558,211	1,438,405	(880,194)	-61.19
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash & Cash Equivalents at the End of the Year	98,340	558,211	(459,871)	-82.38

KAS BERSIH YANG DIPEROLEH DARI AKTIVITAS OPERASI
NET CASH PROVIDED BY OPERATING ACTIVITIES

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi pada tahun 2024 adalah sebesar Rp29.9 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp179.1 miliar atau 85,66% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp209.1 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan pembayaran bunga sebesar Rp46.3 miliar sebagai dampak dari peningkatan pinjaman, serta adanya penempatan kas yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp33.3 miliar sebagai salah satu persyaratan yang diberikan oleh PT Bank UOB Indonesia Tbk dalam memberikan fasilitas pinjaman, di mana kas tersebut wajib dicadangkan oleh Perseroan sebagai cadangan pembayaran bunga. Selain itu, pada tahun 2023 terdapat pengembalian pajak pertambahan nilai sebesar Rp94.4 miliar
.

The net cash flow from operating activities in 2024 was Rp29,9 billion, a decrease of Rp179,1 billion or 85.66% compared to the previous year, which was Rp209,1 billion. This was mainly caused by an increase in interest payments of Rp46,3 billion due to a rise in loans, as well as the presence of cash placement with restricted use of Rp33,3 billion as one of the requirements set by PT Bank UOB Indonesia Tbk in providing the loan facility, where the cash must be reserved by the Company as interest payment reserves. Additionally, in 2023, there was a value-added tax refund of Rp94,4 billion.

KAS BERSIH YANG DIGUNAKAN DARI AKTIVITAS INVESTASI
NET CASH USED BY INVESTING ACTIVITIES

Perseroan membukukan kas bersih yang digunakan dari aktivitas investasi di tahun 2024 sebesar Rp8.1 miliar yang mengalami penurunan sebesar Rp13.9 miliar atau 63,48% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp21.9 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan sebesar Rp4.7 miliar pada penerimaan dividen dari investasi pada entitas asosiasi, dari Rp9.3 miliar menjadi Rp4.6 miliar. Hal ini disebabkan karena pada tahun 2024 Perseroan hanya memperoleh satu kali penerimaan dividen dari entitas asosiasi, sedangkan pada tahun 2023 Perseroan memperoleh penerimaan dividen sebanyak dua kali , dan juga terdapat penurunan nilai perolehan properti investasi menjadi Rp15.6 miliar padai tahun 2024 dari Rp31.6 miliar pada tahun 2023.

The Company recorded net cash used in investing activities in 2024 amounting to Rp8,1 billion, representing a decrease of Rp13,9 billion or 63.48% compared to the previous year's figure of Rp21,9 billion. This was mainly due to a decrease of Rp4.7 billion in dividend income from investments in associated entities, from Rp9.3 billion to Rp4.6 billion. This occurred because in 2024, the Company received dividends from associated entities only once, whereas in 2023, the Company received dividends twice. Additionally, there was a decrease in the acquisition value of investment properties to Rp15.6 billion in 2024 from Rp31.6 billion in 2023.

KAS BERSIH YANG DIGUNAKAN DARI AKTIVITAS PENDANAAN
NET CASH USED BY FINANCING ACTIVITIES

Kas bersih dari aktivitas pendanaan sebesar Rp482 miliar merupakan hasil dari penerimaan dari pinjaman bank sebesar Rp1.56 triliun yang digunakan untuk pembayaran kewajiban kepada Reco Indolog Pte Ltd sebesar Rp592 miliar dan melunasi pinjaman kepada PT Bank Central Asia Tbk sebesar Rp1.4 triliun. Pada tahun 2023, sebagai bagian dari rangkaian aksi korporasi, Perseroan membayarkan cicilan pertama kepada Reco Indolog Pte Ltd sebesar Rp1.1 Triliun.

Net cash from financing activities amounting to Rp482 billion was the result of proceeds from bank loans totaling Rp1.56 trillion, which were used to settle obligations to Reco Indolog Pte Ltd amounting to Rp592 billion and to repay a loan to PT Bank Central Asia Tbk amounting to Rp1.4 trillion. In 2023, as part of a series of corporate actions, the Company made the first installment payment to Reco Indolog Pte Ltd amounting to Rp1.1 trillion.

KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT YEAR-END

Sampai dengan 31 Desember 2024, Perseroan membukukan kas dan setara kas sebesar Rp98.3 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp459.9 miliar atau 82,38% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp558.2 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh dampak dari pelunasan utang tahap 2 dan 3 kepada Reco Indolog Pte. Ltd. sebesar Rp592 miliar.

As of December 31, 2024, the Company recorded cash and cash equivalents of Rp98,3 billion, a decrease of Rp459,9 billion or 82.38% compared to the previous year's balance of Rp558,2 billion. This decrease was primarily due to the repayment of the second and third phase debts to Reco Indolog Pte. Ltd. amounting to Rp592 billion.

RASIO-RASIO KEUANGAN
FINANCIAL RATIO

Dalam persen, kecuali dinyatakan lain
In percent, unless otherwise stated

Uraian Description	2024	2023
Margin EBITDA EBITDA Margin	68.4%	69.2%
Margin Laba Bersih Net Profit Margin	73.0%	32.5%
Rasio Laba Bersih terhadap Total Aset Net Profit to Total Assets Ratio	3.9%	1.7%
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas Net Profit to Equity Ratio	5.3%	2.5%
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas Total Liabilities to Total Equity Year	0.4x	0.5x
Total Liabilitas terhadap Total Aset Total Liabilities to Total Assets	0.3x	0.3x
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	2.62x	3.49x
Loan to Value (LTV)	38%	35%

RASIO PROFITABILITAS
PROFITABILITY RATIO

Pada tahun 2024, margin EBITDA tercatat sebesar 68,4%. Perseroan berhasil menjaga margin EBITDA tetap stabil meskipun terjadi penurunan pendapatan. Di sisi lain, Perseroan mencatat peningkatan margin laba bersih secara signifikan, yang terutama disebabkan oleh kenaikan nilai properti investasi, sesuai dengan pembahasan sebelumnya pada bagian aset tidak lancar.

In 2024, the EBITDA margin was recorded at 68.4%. The Company successfully maintained a stable EBITDA margin despite a decline in revenue. On the other hand, the Company recorded a significant increase in net profit margin, primarily due to the rise in the value of investment properties, as previously discussed in the non-current assets section.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG
DEBT SERVICING CAPABILITY AND RECEIVABLES COLLECTIBILITY

RASIO SOLVABILITAS
SOLVENCY RATIO

Perseroan mengukur kemampuannya dalam membayar seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang, dengan menggunakan rasio solvabilitas. Solvabilitas Perseroan tercermin dari rasio liabilitas terhadap ekuitas.

The company measures its ability to meet all of its obligations, both short-term and long-term, using solvency ratios. The company's solvency is reflected in the ratio of liabilities to equity.

Perseroan tetap menjaga kesehatan keuangan dengan tetap menjaga liabilitas terhadap ekuitas di bawa 0.5x dan tingkat likuiditas yang sangat baik dengan rasio DSCR sebesar 2,62x dan LTV sebesar 38%

The company continues to maintain financial health by keeping the liability-to-equity ratio below 0.5x and maintaining excellent liquidity with a DSCR ratio of 2.62x and an LTV ratio of 38%.

KOLEKTIBILITAS PIUTANG
RECEIVABLES COLLECTIBILITY

Perseroan mengukur tingkat kolektibilitas piutang untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam mengumpulkan piutangnya melalui rasio perputaran piutang. Di tahun 2024, tingkat rasio perputaran piutang Perseroan adalah sebesar 94 hari, mengalami kenaikan dibanding tahun 2023 yang sebesar 93 hari.

The Company measures the collectibility of receivables to evaluate its ability to collect outstanding accounts through the receivables turnover ratio. In 2024, the Company's receivables turnover ratio stood at 94 days, indicating an increasecompared to 93 days in 2023.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT'S POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT'S POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

Berikut rincian struktur modal Perseroan dalam 2 (dua) tahun terakhir dapat dilihat di tabel berikut:

The following details of the Company's capital structure in the last 2 (two) years can be seen in the following table:

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian Description	2024		2023		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nominal	Persentase (%) Percentage (%)	Nominal	Persentase (%) Percentage (%)	Nominal	Persentase (%) Percentage (%)
Liabilitas Liabilities	1,702,538	26.21%	2,163,000	32.20%	710,881	-21.29%
Ekuitas Equity	4,793,549	73.79%	4,548,972	67.80%	(1,634,779)	5.38%
Total Liabilitas dan Ekuitas **Total Liabilities and Equity**	**6,496,087**	**100.00%**	**6,711,972**	**100.00%**	**(923,898)**	**-3.22%**

KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL
MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

Pengelolaan modal Perseroan bertujuan untuk memastikan keseimbangan rasio permodalan yang sehat guna mendukung pertumbuhan usaha, memastikan akses terhadap pendanaan dengan biaya yang kompetitif, serta mengoptimalkan nilai bagi Pemegang Saham.

The Company's capital management aims to ensure a healthy balance of capital ratios to support business growth, ensure access to funding at competitive costs, and optimize Shareholder value.

Perseroan secara aktif mengelola struktur permodalannya dan menyesuaikan strategi keuangan seiring dengan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka menjaga keseimbangan struktur permodalan, Perseroan dapat melakukan penyesuaian kebijakan dividen, menerbitkan saham baru, atau memperoleh pendanaan melalui instrumen utang.

The Company actively manages its capital structure and adjusts its financial strategy in line with changing economic conditions. In order to maintain a balanced capital structure, the Company may adjust its dividend policy, issue new shares, or obtain funding through debt instruments.

Pengelolaan modal yang optimal, dengan mempertimbangkan keseimbangan antara liabilitas dan ekuitas, menjadi elemen kunci dalam pencapaian visi jangka panjang Perseroan. Dengan tetap menerapkan manajemen risiko yang berkelanjutan, Perseroan berkomitmen untuk memberikan nilai tambah yang berkelanjutan bagi Pemegang Saham serta seluruh Pemangku Kepentingan.

Optimal capital management, by considering the balance between liabilities and equity, is a key element in achieving the Company's long-term vision. By continuing to implement sustainable risk management, the Company is committed to providing sustainable added value for Shareholder and all Stakeholder.

IKATAN MATERIAL ATAS INVESTASI BARANG MODAL

MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

Pada tahun 2024, Perseroan tidak terikat dalam komitmen material untuk investasi Barang Modal di tahun berikutnya. Ini mencerminkan fleksibilitas keuangan Perseroan dalam menentukan arah investasi berdasarkan kebutuhan dan peluang bisnis yang muncul di masa depan.

As of 2024, the Company is not bound by any material commitment for Capital Goods investment in the following year. This reflects the Company's financial flexibility in determining investment direction based on business needs and opportunities that arise in the future.

REALISASI INVESTASI BARANG MODAL

REALIZATION OF CAPITAL EXPENDITURE

Perseroan senantiasa melakukan investasi barang modal yang bertujuan untuk menunjang kinerja. dan memberikan nilai tambah bagi Perseroan di masa mendatang. Realisasi investasi barang modal di tahun 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

The Company consistently makes capital goods investments aimed at supporting performance and providing added value for the Company in the future. The realization of capital goods investments in 2024 can be seen as follows:

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Jenis Investasi Barang Modal Type of Capital Expenditure	**Uraian** Description
Perolehan Properti Investasi Acquisition of Investment Properties	15,638
Perolehan Aset Tetap Acquisition of Fixed Assets	1,524
Pembayaran Uang Muka Aset Tetap Advanced Payments for Fixed Assets	-
Pembayaran Uang Muka Kontraktor Advanced Payments to Contractors	6
Jumlah **Total**	**17,168**

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah merealisasikan investasi barang modal sebesar Rp17.2 miliar, mengalami penurunan Rp17.6 miliar atau sebesar 50,59% jika dibandingkan dengan tahun 2023 yang sebesar Rp34.7 miliar.

Throughout 2024, the Company has realized capital expenditure investments amounting to Rp 17,2 billion, a decrease of Rp17,6 billion or 50.59% compared to 2023, which amounted to Rp34,7 billion.

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian Description	**2024**	**2023**	**Kenaikan (Penurunan)** Increase (Decrease)	
			Nominal	**Persentase (%)** Percentage (%)
Investasi barang modal Investment Activities	17,168	34,743	17,575	-50.59%

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

INFORMATION AND MATERIAL FACTS THAT OCCURRED AFTER THE DATE OF THE ACCOUNTANT'S REPORT

a. Pada tanggal 20 Januari 2025, para Pemegang Saham ADMP telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham ADMP di mana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada PT Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di ADMP menjadi, 2.035.889.300 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 110.700 lembar saham dimiliki oleh PT Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034226 tertanggal 25 Januari 2025.

a. On January 20, 2025, the Shareholder of ADMP resolved to transfer the shares of ADMP, whereby all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to PT Intirub. Upon completion of the share transfer transaction, the shareholding composition of ADMP became: 2,035,889,300 shares held by MKP and 110,700 shares held by PT Intirub. This change was duly notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Notification Receipt of Company Data Amendment No. AHU-AH.01.09-0034226 dated January 25, 2025.

b. Pada tanggal 20 Januari 2025, para Pemegang Saham BPL telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham BPL dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada PT Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di BPL menjadi, 2.548.013.500 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 100.000 lembar saham dimiliki oleh PT Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034186 tertanggal 25 Januari 2025.

b. On January 20, 2025, the Shareholder of BPL resolved to transfer the shares of BPL, whereby all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to PT Intirub. Upon completion of the share transfer transaction, the shareholding composition of BPL became: 2,548,013,500 shares held by MKP and 100,000 shares held by PT Intirub. This change was duly notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Notification Receipt of Company Data Amendment No. AHU-AH.01.09-0034186 dated January 25, 2025.

c. Pada tanggal 20 Januari 2025, para Pemegang Saham MANP telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham MANP dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada PT Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di MANP menjadi, 649.908 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 92 lembar saham dimiliki oleh PT Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034263 tertanggal 25 Januari 2025.

c. On January 20, 2025, the Shareholder of MANP resolved to transfer the shares of MANP, whereby all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to PT Intirub. Upon completion of the share transfer transaction, the shareholding composition of MANP became: 649,908 shares held by MKP and 92 shares held by PT Intirub. This change was duly notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Notification Receipt of Company Data Amendment No. AHU-AH.01.09-0034263 dated January 25, 2025.

d. Pada tanggal 20 Januari 2025, para Pemegang Saham MATP telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham MATP dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada PT Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di MATP menjadi, 2.507.714.617 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 151.083 lembar saham dimiliki oleh PT Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034092 tertanggal 25 Januari 2025.

d. On January 20, 2025, the Shareholder of MATP resolved to transfer the shares of MATP, whereby all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to PT Intirub. Upon completion of the share transfer transaction, the shareholding composition of MATP became: 2,507,714,617 shares held by MKP and 151,083 shares held by PT Intirub. This change was duly notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Notification Receipt of Company Data Amendment No. AHU-AH.01.09-0034092 dated January 25, 2025.

e. Pada tanggal 20 Januari 2025, para Pemegang Saham MBPL telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham MBPL dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada PT Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di

e. On January 20, 2025, the Shareholder of MBPL resolved to transfer the shares of MBPL, whereby all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to PT Intirub. Upon completion of the share transfer transaction, the shareholding composition of MBPL became: 4,203,800,000 shares held by MKP and

MBPL menjadi, 4.203.800.000 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 100.000 lembar saham dimiliki oleh PT Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034153 tertanggal 25 Januari 2025.

f. Pada tanggal 20 Januari 2025, para Pemegang Saham MCP telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham MCP dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada PT Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di MCP menjadi, 2.018.900.000 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 100.000 lembar saham dimiliki oleh PT Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034299 tertanggal 25 Januari 2025.

g. Pada tanggal 20 Januari 2025, para Pemegang Saham MDP telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham MDP dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada PT Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di MDP menjadi, 3.499.900.000 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 100.000 lembar saham dimiliki oleh PT Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034086 tertanggal 25 Januari 2025.

h. Pada tanggal 20 Januari 2025, para Pemegang Saham MPLN telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham MPLN dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada PT Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di MPLN menjadi, 1.380.291.674 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 100.000 lembar saham dimiliki oleh PT Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034197 tertanggal 25 Januari 2025.

i. Pada tanggal 20 Januari 2025, para Pemegang Saham MPP telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham MPP dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada PT Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di MPP menjadi, 1.693.890.000 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 100.000 lembar saham dimiliki oleh PT Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034223 tertanggal 25 Januari 2025.

j. Pada tanggal 20 Januari 2025, para Pemegang Saham SCP telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham SCP dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada PT

100,000 shares held by PT Intirub. This change was duly notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Notification Receipt of Company Data Amendment No. AHU-AH.01.09-0034153 dated January 25, 2025.

f. On January 20, 2025, the Shareholder of MCP resolved to transfer the shares of MCP, whereby all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to PT Intirub. Upon completion of the share transfer transaction, the shareholding composition of MCP became: 2,018,900,000 shares held by MKP and 100,000 shares held by PT Intirub. This change was duly notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Notification Receipt of Company Data Amendment No. AHU-AH.01.09-0034299 dated January 25, 2025.

g. On January 20, 2025, the Shareholder of MDP resolved to transfer the shares of MDP, whereby all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to PT Intirub. Upon completion of the share transfer transaction, the shareholding composition of MDP became: 3,499,900,000 shares held by MKP and 100,000 shares held by PT Intirub. This change was duly notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Notification Receipt of Company Data Amendment No. AHU-AH.01.09-0034086 dated January 25, 2025.

h. On January 20, 2025, the Shareholder of MPLN resolved to transfer the shares of MPLN, whereby all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to PT Intirub. Upon completion of the share transfer transaction, the shareholding composition of MPLN became: 1,380,291,674 shares held by MKP and 100,000 shares held by PT Intirub. This change was duly notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Notification Receipt of Company Data Amendment No. AHU-AH.01.09-0034197 dated January 25, 2025.

i. On January 20, 2025, the Shareholder of MPP resolved to transfer the shares of MPP, whereby all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to PT Intirub. Upon completion of the share transfer transaction, the shareholding composition of MPP became: 1,693,890,000 shares held by MKP and 100,000 shares held by PT Intirub. This change was duly notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Notification Receipt of Company Data Amendment No. AHU-AH.01.09-0034223 dated January 25, 2025.

j. On January 20, 2025, the Shareholder of SCP resolved to transfer the shares of SCP, whereby all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to PT Intirub. Upon completion of the share transfer

Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di SCP menjadi, 1.328.035.500 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 100.000 lembar saham dimiliki oleh PT Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034103 tertanggal 25 Januari 2025

transaction, the shareholding composition of SCP became: 1,328,035,500 shares held by MKP and 100,000 shares held by PT Intirub. This change was duly notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Notification Receipt of Company Data Amendment No. AHU-AH.01.09-0034103 dated January 25, 2025.

k. Pada tanggal 20 Januari 2025, para Pemegang Saham SHP telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham SHP di mana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada PT Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di SHP menjadi, 920.150.000 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 100.000 lembar saham dimiliki oleh PT Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034167 tertanggal 25 Januari 2025.

k. On January 20, 2025, the Shareholder of SHP resolved to transfer the shares of SHP, whereby all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to PT Intirub. Upon completion of the share transfer transaction, the shareholding composition of SHP became: 920,150,000 shares held by MKP and 100,000 shares held by PT Intirub. This change was duly notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Notification Receipt of Company Data Amendment No. AHU-AH.01.09-0034167 dated January 25, 2025.

l. Pada tanggal 20 Januari 2025, MTP menandatangani Perjanjian Pembelian Saham dan Akta Jual Beli untuk mengakuisisi saham HCS sejumlah 9 lembar yang sebelumnya dimiliki oleh Hungkang Sutedja. Transaksi jual beli ini telah dinyatakan dalam akta No. 41 tertanggal 20 Januari 2025 dan telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.09-0034253 tertanggal 25 Januari 2025.

l. On January 20, 2025, MTP executed a Share Purchase Agreement and Deed of Sale and Purchase to acquire 9 shares in HCS, previously owned by Hungkang Sutedja. This transaction was formalized under Deed No. 41 dated January 20, 2025 and was duly notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under letter No. AHU-AH.01.09-0034253 dated January 25, 2025.

m. Pada tanggal 20 Januari 2025, MTP menandatangani Perjanjian Pembelian Saham dan Akta Jual Beli untuk mengakuisisi saham MJLP sejumlah 100 lembar yang sebelumnya dimiliki oleh Hungkang Sutedja. Transaksi jual beli ini telah dinyatakan dalam akta No. 21 tertanggal 20 Januari 2025 dan telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.09-0034241 tertanggal 25 Januari 2025.

m. On January 20, 2025, MTP executed a Share Purchase Agreement and Deed of Sale and Purchase to acquire 100 shares in MJLP, previously owned by Hungkang Sutedja. This transaction was formalized under Deed No. 21 dated January 20, 2025 and was duly notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under letter No. AHU-AH.01.09-0034241 dated January 25, 2025.

n. Pada tanggal 20 Januari 2025, MTP menandatangani Perjanjian Pembelian Saham dan Akta Jual Beli untuk mengakuisisi saham MCIP sejumlah 100 lembar yang sebelumnya dimiliki oleh Hungkang Sutedja. Transaksi jual beli ini telah dinyatakan dalam akta No. 39 tertanggal 20 Januari 2025 dan telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.09-0034164 tertanggal 25 Januari 2025.

n. On January 20, 2025, MTP executed a Share Purchase Agreement and Deed of Sale and Purchase to acquire 100 shares in MCIP, previously owned by Hungkang Sutedja. This transaction was formalized under Deed No. 39 dated January 20, 2025 and was duly notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under letter No. AHU-AH.01.09-0034164 dated January 25, 2025.

PROSPEK USAHA
BUSINESS OUTLOOK

Perseroan memasuki tahun 2025 dengan prospek bisnis yang tetap positif, meskipun di tengah tantangan kondisi ekonomi yang menantang. Fleksibilitas dan kemampuan adaptasi Perseroan terbukti efektif, tercermin dari keberhasilannya memasuki industri baru di sektor minyak dan gas melalui penandatanganan kerja sama strategis dengan Expro pada akhir tahun 2024. Langkah ini menandai pencapaian penting dalam ekspansi bisnis ke sektor energi yang telah mulai dibangun sejak tahun sebelumnya.

Selain itu, Perseroan juga mulai melakukan penetrasi ke pasar internasional, khususnya pasar Tiongkok, sebagai bagian dari strategi diversifikasi dan perluasan jangkauan bisnis. Sebagai emiten terbesar penyedia lahan pergudangan modern di Indonesia, Perseroan tetap berada dalam posisi strategis untuk memanfaatkan meningkatnya permintaan terhadap infrastruktur logistik yang efisien.

Dengan kabinet pemerintahan yang baru terbentuk dan mulai berjalan secara penuh, kinerja bisnis diperkirakan akan mendapatkan momentum tambahan, menciptakan peluang ekspansi lebih lanjut. Perseroan berkomitmen untuk memanfaatkan momentum ini dengan tetap mengelola sumber daya secara hati-hati dan terus mengembangkan kapabilitasnya.

Untuk memperkuat prospek usaha di tahun 2025, Perseroan telah menetapkan strategi sebagai berikut:
- Secara konsisten mencari klien baru sambil menjaga hubungan yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan, serta mengoptimalkan pemanfaatan teknologi digital, jaringan bisnis yang luas, dan sumber daya manusia yang kompeten.
- Mendorong inovasi berkelanjutan dalam produk dan sistem pergudangan melalui perbaikan yang terus-menerus serta optimalisasi sumber daya.
- Meningkatkan kompetensi sumber daya manusia melalui program pelatihan dan pengembangan, serta menumbuhkan budaya kerja yang positif untuk memberikan layanan terbaik kepada para tenant.
- Berupaya memberikan dampak positif, baik dari aspek ekonomi maupun sosial, bagi seluruh pemangku kepentingan dan masyarakat secara luas.

The Company enters 2025 with a positive business outlook, despite the challenges posed by a difficult economic environment. Our flexibility and adaptability have proven effective, as demonstrated by our successful entry into the oil and gas industry through the signing of a strategic agreement with Expro at the end of 2024. This milestone marks a significant step in expanding our presence in the energy sector, which we began building in the previous year.

In addition, the Company has also initiated its entry into the international market, particularly targeting China, as part of our diversification and business expansion strategy. As the largest publicly listed provider of modern warehouse land in Indonesia, the Company remains in a strategic position to capitalize on the growing demand for efficient logistics infrastructure.

With a newly formed government cabinet now operating at full capacity, business performance is expected to gain further momentum, creating additional opportunities for expansion. The Company is committed to leveraging this momentum by managing resources prudently and continuously developing its capabilities.

To strengthen our business outlook in 2025, the Company has outlined the following strategies:
- Continuously seeking new clients while maintaining strong relationships with all stakeholders, optimizing the use of digital technology, our extensive business network, and competent human resources.
- Promoting ongoing innovation in warehousing products and systems through continuous improvement and resource optimization.
- Enhancing employee competencies through training and development programs, while fostering a positive work culture to deliver the best service to our tenants.
- Striving to create a positive impact both economically and socially for all stakeholders and the wider community.

PERBANDINGAN ANTAR TARGET AWAL TAHUN DAN YANG DICAPAI SELAMA 2024
COMPARISON BETWEEN INITIAL TARGETS AND 2024 ACHIEVEMENTS

Pada awal tahun 2024, Perseroan menargetkan pertumbuhan yang moderat di tengah ketidakpastian ekonomi dan politik, dengan fokus pada stabilitas EBITDA, peningkatan laba bersih, serta optimalisasi aset. Target ini terbukti realistis dan berhasil dicapai, bahkan melampaui ekspektasi di beberapa aspek. EBITDA tetap stabil di angka Rp242 miliar, sesuai dengan proyeksi, sementara laba bersih mengalami lonjakan signifikan sebesar 121% menjadi Rp250 miliar. Kenaikan ini terutama didorong oleh peningkatan nilai

At the beginning of 2024, the Company targeted moderate growth amidst economic and political uncertainty, focusing on EBITDA stability, increased net profit, and asset optimization. This target proved realistic and was successfully achieved, even exceeding expectations in some aspects. EBITDA remained stable at Rp242 billion, in line with projections, while net profit surged by 121% to Rp250 billion. This increase was primarily driven by a rise in the fair value of investment properties, which reached Rp169 billion, reflecting

wajar properti investasi yang mencapai Rp169 miliar, mencerminkan optimisme pasar terhadap kapabilitas bisnis Perseroan ke depan.

Dari sisi struktur keuangan, total aset Perseroan mengalami sedikit penurunan dari Rp6.7 triliun di tahun sebelumnya menjadi Rp6.5 triliun, akibat penggunaan kas untuk penyelesaian kewajiban terhadap Reco Indolog Pte Ltd. Sementara itu, total liabilitas meningkat menjadi Rp1.6 triliun, sebagian besar berasal dari fasilitas pinjaman baru yang diperoleh dari PT Bank UOB Indonesia. Namun, ekuitas tetap solid di angka Rp4.8 triliun, mencerminkan pertumbuhan laba yang terakumulasi. Secara keseluruhan, kondisi keuangan Perseroan tetap sehat dengan rasio loan-to-value sebesar 38%, debt service coverage ratio sebesar 2,62x, dan debt-to-equity ratio sebesar 0,31x. Keberhasilan ini menunjukkan bahwa strategi keuangan yang disiplin dan optimalisasi aset yang dijalankan sepanjang tahun 2024 telah memberikan hasil yang positif, meskipun dihadapkan pada tantangan ekonomi global dan perlambatan keputusan investasi dari beberapa klien.

market optimism about the Company's future business capabilities.

In terms of financial structure, the Company's total assets saw a slight decrease from Rp6,7 trillion in the previous year to Rp6,5 trillion, due to cash usage for settling obligations to Reco Indolog Pte Ltd. Meanwhile, total liabilities increased to Rp1,6 trillion, largely due to new loan facilities obtained from PT Bank UOB Indonesia. However, equity remained solid at Rp4,8 trillion, reflecting accumulated profit growth. Overall, the Company's financial condition remains healthy, with a loan-to-value ratio of 38%, a debt service coverage ratio of 2.62x, and a debt-to-equity ratio of 0.31x. This success indicates that the disciplined financial strategy and asset optimization executed throughout 2024 yielded positive results, despite facing global economic challenges and a slowdown in investment decisions from some clients.

TARGET 2025

2025 TARGET

Untuk menjaga momentum pertumbuhan, Perseroan menetapkan sejumlah target strategis di tahun 2025. Fokus utama adalah mempertahankan EBITDA yang stabil di atas Rp240 miliar dan meningkatkan laba bersih melalui optimalisasi portofolio properti investasi serta strategi harga sewa yang lebih kompetitif. Selain itu, Perseroan akan melanjutkan ekspansi ke sektor energi dan farmasi dengan memperkuat jaringan penyewa dari industri tersebut, serta memanfaatkan momentum dari proyek BTS yang telah berjalan.

Optimalisasi portofolio aset juga menjadi prioritas, di mana peningkatan nilai wajar properti investasi akan dilakukan melalui renovasi dan pengembangan fasilitas. Investasi strategis akan terus dieksplorasi guna menambah aset yang dapat memberikan imbal hasil tinggi. Dalam hal struktur keuangan, Perseroan akan menjaga rasio utang tetap sehat dengan pendekatan pendanaan yang lebih selektif, sambil terus meningkatkan efisiensi operasional untuk memastikan margin keuntungan yang terjaga. Dengan strategi ini, Perseroan optimis dapat mempertahankan pertumbuhan yang berkelanjutan dan memperkuat posisinya di industri properti logistik pada tahun 2025.

To sustain growth momentum, the Company has set several strategic targets for 2025. The main focus is to maintain stable EBITDA above Rp240 billion and to further increase net profit through optimization of the investment property portfolio and more competitive rental pricing strategies. Additionally, the Company will continue its expansion into the energy and pharmaceutical sectors by strengthening its network of tenants from these industries and capitalizing on the momentum from ongoing BTS projects.

Asset portfolio optimization will also be a priority, with efforts to increase the fair value of investment properties through renovations and facility upgrades. Strategic investments will continue to be explored to add high-yielding assets. In terms of financial structure, the Company aims to maintain healthy debt ratios through a more selective funding approach, while continuously improving operational efficiency to ensure sustained profit margins. With this strategy, the Company is optimistic it can maintain sustainable growth and strengthen its position within the logistics property industry in 2025.



DISTRIBUSI NILAI EKONOMI
DISTRIBUTION OF ECONOMIC VALUE

Perseroan menyalurkan nilai ekonomi kepada para pemangku kepentingan sebagai bentuk langsung dari kontribusi Perseroan. Pendistribusian nilai ekonomi ini disesuaikan dengan berbagai tanggung jawab terkait dan juga mempertimbangkan kondisi keuangan Perseroan. Berikut ini adalah rincian informasi nilai ekonomi yang didistribusikan, meliputi:

The Company distributes economic value to stakeholders as a direct form of its contribution. This distribution of economic value is adjusted based on various related responsibilities and also takes into account the Company's financial condition. Below is a detailed breakdown of the distributed economic value, which includes:

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian Description	2024	2023	2022
Pendapatan Revenues			
Pelanggan Cash Receipts from Customers	406,266	397,335	362,409
Pengembalian Pajak Pertambahan Nilai Refund of Value Added Tax	-	94,426	68,221
Penerimaan Bunga Interest Received	6,457	20,392	27,127
Penerimaan dari Penjualan Properti Investasi Receipt of Dividends	-	85	-
Penerimaan Dividen dari Investasi Asosiasi Acquisition of Fixed Assets from Investment in Associates	4,578	9,291	17,011
Jumlah Total	**417,301**	**521,528**	**474,769**
Nilai Ekonomi yang Didistribusikan Economic Value Distributed			
Pembayaran kepada Pemasok, Karyawan, dan Lainnya Payment to Suppliers, Employees and Others	119,507	116,020	124,471
Pembayaran Pajak Pertambahan Nilai Payment of Value Added Tax	33,150	36,550	7,405
Pembayaran Pajak Final dan Badan Payment of Final Income Tax and Corporate Income Tax	35,577	35,584	29,678
Pembayaran Bunga Interest Paid	161,192	114,863	54,862
Perolehan Properti Investasi Acquisition of Investment Properties	15,638	31,651	26,545
Perolehan Aset Tetap Acquisition of Fixed Assets	1,524	2,800	4,036
Pembayaran Uang Muka Kontraktor Advanced Payments to Contractor	6	291	30
Pembayaran Uang Muka Aset Tetap Advanced Payment for Fixed Assets	-	2	115
Pembayaran Liabilitas Sewa Payment of Lease Liabilities	6,196	6,001	-
Pembayaran Dividen di Entitas Anak kepada Pihak Non-Pengendali Payment of Dividends in Subsidiaries to Non-Controlling Interest	1,791	2,646	5,392
Jumlah Total	**374,501**	**346,408**	**252,535**

MANAJEMEN RANTAI PASOK
SUPPLY CHAIN MANAGEMENT

Seluruh pihak memiliki peluang yang sama untuk menjadi mitra pemasok Perseroan dengan mempertimbangkan persyaratan seperti pengalaman, layanan yang diperlukan, harga, dan kualitas produk yang ditawarkan. Perseroan melakukan proses seleksi yang ketat untuk memastikan bahwa pemasok telah memenuhi standar kualitas yang ditetapkan.

All parties are granted equal opportunity to become the Company's supply partners, based on requirements such as experience, required services, pricing, and the quality of products offered. The Company implements a rigorous selection process to ensure that suppliers meet the established quality standards.

Perseroan senantiasa melibatkan para pemasok dalam memenuhi kebutuhan operasional yang dijalankan. Perseroan juga mempertimbangkan untuk melibatkan pemasok lokal di wilayah operasional yang bertujuan untuk mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat setempat dan memajukan perekonomian daerah tersebut.

The Company consistently involves its suppliers in fulfilling operational requirements. Furthermore, the Company considers engaging local suppliers within its operational areas as part of its commitment to support the improvement of local community welfare and contribute to regional economic development.

ASPEK PEMASARAN
MARKETING ASPECT

STRATEGI PEMASARAN
MARKETING STRATEGY

Perseroan telah merancang dan menetapkan berbagai strategi untuk memperkuat pengembangan bisnis guna mendukung kinerja operasional serta pertumbuhan usaha di masa depan. Strategi ini disusun melalui analisis pasar dan survei terhadap pesaing di sekitar wilayah operasional Perseroan. Langkah ini merupakan bagian dari strategi pemasaran yang bertujuan untuk memahami sejauh mana produk dan jasa Perseroan diterima oleh target pasar sekaligus meningkatkan pangsa pasar.

The Company has formulated and implemented various strategies to strengthen business development in support of operational performance and future business growth. These strategies are developed based on market analysis and competitor surveys in the Company's operational areas. This initiative is part of the marketing strategy aimed at understanding the market acceptance of the Company's products and services, while also increasing market share.

Sebagai bagian dari upaya ekspansi dan diversifikasi bisnis, Perseroan mulai memasuki industri baru yaitu sektor minyak dan gas (oil and gas), serta menjajaki potensi pasar internasional dengan fokus awal pada penetrasi ke pasar Tiongkok (China). Langkah ini diambil sebagai respons terhadap dinamika pasar dan peluang pertumbuhan jangka panjang di sektor energi serta pasar global yang memiliki prospek permintaan tinggi terhadap layanan pergudangan dan infrastruktur pendukung industri. Perseroan menargetkan dapat memberikan solusi logistik terintegrasi yang mendukung rantai pasok di sektor-sektor strategis.

As part of its business expansion and diversification efforts, the Company has begun entering a new industry, namely the oil and gas sector, while also exploring international market potential with an initial focus on penetrating the Chinese market.
This step is taken in response to market dynamics and long-term growth opportunities in the energy sector, as well as the global market, which shows strong demand prospects for warehousing services and supporting industrial infrastructure. The Company aims to provide integrated logistics solutions that support the supply chain in these strategic sectors

Selain itu, Perseroan semakin mengintensifkan strategi pemasaran dan penjualan guna memperluas pangsa pasar serta memenuhi kebutuhan konsumen terhadap lahan pergudangan. Manajemen berfokus pada perolehan klien baru serta memperluas jaringan di berbagai sektor industri.

In addition, the Company continues to intensify its marketing and sales strategies to expand market share and meet customer demand for warehouse space. Management is focused on acquiring new clients and expanding networks across various industrial sectors.

Untuk mendukung strategi pemasaran dan penjualan, Perseroan meningkatkan kualitas layanan pelanggan dengan memastikan layanan 24 jam yang cepat dan responsif. Selain itu, kepuasan pelanggan dipantau secara digital maupun langsung untuk memastikan setiap keluhan ditangani dengan cepat dan efektif.

To support its marketing and sales strategies, the Company is committed to enhancing customer service quality by ensuring prompt and responsive 24-hour service. Customer satisfaction is monitored both digitally and directly to ensure that all complaints are addressed promptly and effectively.

Dari aspek keuangan, Perseroan mengadopsi pendekatan manajemen keuangan yang cermat dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dan keberlanjutan. Hal ini dilakukan untuk menjaga keseimbangan neraca keuangan, mengoptimalkan manajemen biaya, serta mengelola komposisi modal secara efektif. Pendekatan ini diyakini mampu menjaga stabilitas keuangan, meningkatkan profitabilitas, dan memastikan tersedianya sumber daya yang diperlukan dalam mencapai tujuan perusahaan.

From a financial perspective, the Company adopts a prudent and sustainable financial management approach. This is carried out to maintain a balanced financial position, optimize cost management, and effectively manage the capital structure. This approach is believed to support financial stability, enhance profitability, and ensure the availability of resources necessary to achieve the Company's objectives.

Perseroan juga mempercepat pengembangan sistem teknologi informasi guna meningkatkan efisiensi operasional. Salah satu inovasi yang diterapkan adalah tenant portal, yang berfungsi untuk mencatat layanan yang dibutuhkan tenant serta mengukur kecepatan layanan. Selain itu, Perseroan mengembangkan *Dashboard* untuk memantau serta meningkatkan efektivitas pemeliharaan gudang dan properti yang dilakukan oleh Departemen Manajemen Bangunan. Langkah ini diharapkan dapat mengurangi biaya pemeliharaan aset dalam jangka panjang serta memitigasi risiko gangguan terhadap operasional tenant.

The Company is also accelerating the development of its information technology systems to improve operational efficiency. One of the implemented innovations is the tenant portal, which records service requests and monitors response speed. Additionally, the Company has developed a dashboard to monitor and improve the effectiveness of warehouse and property maintenance carried out by the Building Management Department. This initiative is expected to reduce long-term asset maintenance costs and mitigate operational disruption risks for tenants.

Sebagai bagian dari upaya peningkatan manajemen operasional, keberlanjutan, dan kepuasan pelanggan, Perseroan telah memperoleh sertifikasi ISO 9001 dan 14001. Inovasi teknologi yang diterapkan menjadi langkah strategis yang mendukung kinerja operasional Perseroan, yang kini telah berjalan secara efektif dan efisien.

As part of its efforts to enhance operational management, sustainability, and customer satisfaction, the Company has obtained ISO 9001 and ISO 14001 certifications. The adoption of technological innovations represents a strategic initiative that supports the Company's operational performance, which is now running effectively and efficiently.

KEBIJAKAN DIVIDEN
DIVIDEND POLICY

Pemegang Saham (RUPS) Tahunan sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dividen dapat dibagikan sebelum berakhirnya tahun keuangan sepanjang hal tersebut diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan tidak menyebabkan aset bersih menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh maupun Cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen dilakukan setelah ditetapkan oleh Direksi dan mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris.

Shareholders (via the Annual General Meeting of Shareholders/AGMS) in accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies may approve dividend distribution. Dividends may be distributed before the end of the financial year as long as it is permitted by the Company's Articles of Association and does not result in the Company's net assets falling below the issued and fully paid-up capital and the mandatory reserves. Dividend distribution is carried out following a resolution by the Board of Directors and approval from the Board of Commissioners.

Pada tahun 2023, Perseroan tidak melakukan pembagian dividen. Dan pada tahun 2024, Perseroan juga tidak melakukan pembagian dividen.

In 2023, the Company did not distribute dividends. Similarly, in 2024, the Company also did not distribute dividends.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM
REALIZATION OF USE OF FUNDS FROM INITIAL PUBLIC OFFERING (IPO)

Pada 12 Juni 2015, Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) dengan menerbitkan 1.714.285.000 lembar saham biasa dengan nilai nominal per saham Rp100 (Rupiah penuh) dan harga penawaran per saham Rp585 (Rupiah penuh). Seluruh saham Perseroan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan kode saham "MMLP".

On June 12, 2015, the Company conducted an Initial Public Offering (IPO) by issuing 1,714,285,000 common shares with a nominal value of Rp100 (full Rupiah) per share and an offering price of Rp585 (full Rupiah) per share. All shares were listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) under the ticker code "MMLP."

Atas aksi korporasi ini, Perseroan berhasil meraih dana bersih sejumlah Rp986.4 miliar (setelah dikurangi biaya-biaya emisi saham). Berdasarkan prospektus, dana hasil penawaran umum digunakan untuk:
- Pembelian lahan sebesar Rp900.0 miliar (91,3%);
- Modal kerja sebesar Rp86.4 miliar (8,8%).

Through this corporate action, the Company successfully raised net proceeds of Rp986,4 billion (after deducting share issuance costs). As stated in the prospectus, the proceeds were allocated as follows:
- Land acquisition: Rp900,0 billion (91.3%)
- Working capital: Rp86,4 billion (8.8%)

PENAWARAN UMUM TERBATAS UNTUK PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU I

RIGHTS ISSUE FOR CAPITAL INCREASE THROUGH PRE-EMPTIVE RIGHTS I

Perseroan memperkuat permodalannya dengan melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) I untuk Penambahan Modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Berdasarkan PUT I tersebut, Perseroan memperoleh dana sekitar Rp675.000.000.000 yang digunakan untuk belanja modal, baik yang dilakukan secara langsung maupun melalui penyertaan kepada Entitas Anak.

The Company strengthened its capital base through a Rights Issue I for Capital Increase by Granting Pre-emptive Rights (HMETD). Through this Rights Issue, the Company raised approximately Rp675,000,000,000, which was used for capital expenditures, either directly or through investments in Subsidiaries.

Belanja tersebut telah dialokasikan untuk akuisisi lahan, pembangunan properti logistik beserta sarana dan prasarana penunjang. Kemudian, dari sisa dana yang diperoleh, Perseroan menggunakannya untuk modal kerja kegiatan operasional Perseroan. Dengan demikian, seluruh penggunaan dana hasil PUT I telah terealisasikan sampai dengan 31 Desember 2024.

These expenditures were allocated for land acquisition, development of logistics properties, and supporting infrastructure. The remaining proceeds were utilized for the Company's operational working capital. As such, the entire use of funds from Rights Issue I had been realized by December 31, 2024.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN USAHA, AKUISISI, DAN/ATAU RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

MATERIAL INFORMATION REGARDING INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS COMBINATION, ACQUISITION, AND/OR DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

Perseroan melalui anak perusahaannya, PT Intirub, melakukan penandatanganan Perjanjian Pembelian Saham dan Akta Jual Beli untuk mengakuisisi 0,16% saham MTP sejumlah 3.350.000 (tiga juta tiga ratus lima puluh ribu) lembar dari Tuan Hungkang Sutedja, dengan nilai transaksi sebesar Rp4.950.000.000 (empat miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) dan telah dibayar penuh. Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan, karena transaksi dilakukan antara perusahaan terkendali yang sahamnya dimiliki paling sedikit 99% (sembilan puluh sembilan persen) oleh Perseroan dan anggota Direksi Perseroan. Berdasarkan Pasal 6 ayat (1) huruf c dan Pasal 12 ayat (1) huruf a POJK No. 42/POJK.04/2020, transaksi dengan nilai transaksi tidak melebihi 0,5% (nol koma lima persen) dari modal disetor Perusahaan Terbuka atau tidak melebihi jumlah Rp5.000.000.000 (lima miliar rupiah), digunakan nilai yang lebih rendah, dikecualikan dari kewajiban penilaian kewajaran dan persetujuan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham).

The Company, through its subsidiary PT Intirub, has signed a Share Purchase Agreement and a Sale and Purchase Deed to acquire 0.16% of MTP's shares, amounting to 3,350,000 (three million three hundred fifty thousand) shares from Mr. Hungkang Sutedja, with a transaction value of Rp 4,950,000,000 (four billion nine hundred fifty million rupiah), which has been fully paid. This transaction is an affiliate transaction and a conflict of interest, as it is conducted between a controlled company whose shares are owned by at least 99% (ninety-nine percent) by the Company and members of the Company's Board of Directors. Based on Article 6 paragraph (1) letter c and Article 12 paragraph (1) letter a of POJK No. 42/POJK.04/2020, transactions with a transaction value not exceeding 0.5% (zero point five percent) of the paid-up capital of the public company or not exceeding Rp 5,000,000,000 (five billion rupiah), whichever is lower, are exempted from the obligation for fairness appraisal and General Meeting of Shareholders (GMS) approval.

Transaksi jual beli sebagaimana disebutkan diatas telah dinyatakan dalam Akta MTP No. 6 tertanggal 4 Desember 2024 dari Ashoya Ratam S.H., M.kn., Notaris di Jakarta. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0285703 tertanggal 9 Desember 2024.

The sale and purchase transaction as mentioned above has been recorded in Deed No. 6 of MTP, dated December 4, 2024, from Ashoya Ratam S.H., M.kn., Notary in Jakarta. This change has been notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Notification of Company Data Change Acceptance Letter No. AHU-AH.01.09-0285703, dated December 9, 2024.

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

INFORMATION OF MATERIAL TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICT OF INTEREST AND/OR TRANSACTIONS WITH AFFILIATED PARTY/RELATED PARTY

Perseroan telah menetapkan kebijakan yang mengatur pelaksanaan transaksi material yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi. Seluruh transaksi dengan pihak berelasi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 7 tentang Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi. Perseroan senantiasa memastikan bahwa setiap transaksi afiliasi maupun transaksi material yang dilakukan merupakan bagian dari aktivitas usaha yang bertujuan untuk mendukung perolehan pendapatan operasional dan dijalankan secara rutin, berulang, serta berkesinambungan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku.

The Company has established a policy that regulates the implementation of material transactions that have the potential to cause conflicts of interest and / or transactions with affiliated parties / related parties. All transactions with related parties are carried out in accordance with the provisions of Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) No. 7 concerning Disclosure of Related Parties. The Company always ensures that every affiliated transaction and material transaction carried out is part of business activities aimed at supporting the acquisition of operating income and is carried out routinely, repeatedly and continuously in accordance with applicable business practices.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN

REGULATORY CHANGES THAT HAVE SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY

Pada tahun 2024, tidak ada perubahan regulasi yang memberikan dampak signifikan terhadap kinerja operasional maupun keuangan Perseroan.

In 2024, there were no regulatory changes that had a significant impact on the Company's operational or financial performance

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN DAMPAKNYA TERHADAP PERUSAHAAN

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND THEIR IMPACT ON THE COMPANY

Penerapan dari revisi standar dan penyesuaian tahunan berikut, yang relevan bagi Perseroan, yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2024, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perseroan dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya:

- Amendemen PSAK 107 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang pengaturan pembiayaan pemasok;
- Amendemen PSAK 116 "Sewa" tentang sewa pada transaksi jual dan sewa balik;
- Amendemen PSAK 201 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan liabilitas jangka panjang dengan kovenan;
- Amendemen PSAK 207 "Laporan Arus Kas" tentang pengaturan pembiayaan pemasok;
- Amendemen PSAK 212 "Pajak Penghasilan".

Perseroan sedang mengevaluasi dampak yang mungkin timbul dari standar tersebut sebagaimana dijabarkan dibawah ini:

- PSAK 117 "Kontrak Asuransi".
- Amendemen PSAK 117: "Kontrak Asuransi" terkait Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 – Informasi Komparatif.

Company, effective for the financial year beginning January 1, 2024, did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and a material effect on the amounts reported for the current or prior year:

- Amendments to PSAK 107 "Financial Instruments: Disclosures" regarding supplier financing arrangements;
- Amendment to PSAK 116 'Leases' regarding leases in sale and leaseback transactions;
- Amendment to PSAK 201 "Presentation of Financial Statements" regarding classification of liabilities as short-term or long-term and long-term liabilities with covenants;
- Amendment to PSAK 207 "Statement of Cash Flows" regarding supplier financing arrangements;
- Amendment to PSAK 212 "Income Taxes".

The Company is currently evaluating the potential impact of the standard as outlined below:

- PSAK 117 'Insurance Contracts'.
- Amendment to PSAK 117: 'Insurance Contracts' related to the Initial Implementation of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information.







05

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

KEBIJAKAN DAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE POLICIES AND GUIDELINES

Penerapan *Good Corporate Governance* (GCG) merupakan elemen kunci dalam menjaga keberlangsungan bisnis dan menciptakan nilai tambah bagi semua pemangku kepentingan. Perseroan memandang GCG tidak hanya sebagai kewajiban hukum, tetapi juga sebagai fondasi untuk membangun kepercayaan konsumen, regulator, dan masyarakat. GCG menjadi pedoman utama dalam menjalankan operasional perusahaan yang transparan, akuntabel, dan bertanggung jawab.

Implementation of Good Corporate Governance (GCG) is a key element in maintaining business sustainability and creating added value for all stakeholders. The Company views GCG not only as a legal obligation but also as a foundation for building trust with consumers, regulators, and the public. GCG serves as the main guideline in running the Company's operations transparently, accountably, and responsibly.

Perseroan juga terus berupaya meningkatkan kualitas GCG melalui inovasi dan penyesuaian dengan regulasi yang berlaku serta perkembangan industri. Melibatkan Dewan Komisaris, Direksi, dan seluruh karyawan, upaya ini memastikan bahwa tata kelola perusahaan dapat mengakomodasi kebutuhan usaha secara optimal. GCG diterapkan berdasarkan kerangka hukum dan peraturan yang berlaku, mencakup berbagai aspek penting untuk mendukung pengelolaan perusahaan yang efektif, efisien, dan berkelanjutan.

The Company also continues to improve the quality of GCG through innovation and alignment with applicable regulations and industry developments. Involving the Board of Commissioners, the Board of Directors, and all employees, this effort ensures that corporate governance can optimally accommodate business needs. GCG is applied based on the legal framework and regulations in place, covering various important aspects to support the effective, efficient, and sustainable management of the Company.

Oleh karena itu, Perseroan menerapkan GCG berdasarkan peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, antara lain:

Therefore, the Company implements GCG based on the applicable laws and regulations, including:

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
3. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten dan Perusahaan Publik;
4. Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
5. Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
6. Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
7. Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
8. Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;
9. Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;
10. Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal;
11. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI); dan
12. Peraturan-peraturan relevan terkait dengan praktik terbaik GCG.

1. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies;
2. Law No. 8 of 1995 on Stock Market;
3. Financial Services Authority (OJK) Circular No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of the Annual Report of Listed and Public Companies;
4. OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Corporate Governance Guideline for Public Companies and OJK Circular No. 32/SEOJK/04/2015 on Corporate Governance Guideline for Public Companies;
5. OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies;
6. OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on Board of Directors and Board of Commissioners of Listed or Public Companies;
7. OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Work Guideline of the Audit Committee;
8. OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 on Nomination and Remuneration Committee of Listed or Public Companies;
9. OJK Regulation No. 35/PJOK.04/2014 on Corporate Secretary of Listed or Public Companies;
10. OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015 on Internal Audit Unit Establishment and Charter Preparation Guideline;
11. Indonesia's Code of Good Corporate Governance; and
12. Relevant regulations on GCG best practices.

Selain itu, Perseroan juga telah memiliki pedoman dan kebijakan internal terkait penerapan GCG, antara lain:

1. Anggaran Dasar
2. Kode Etik
3. Piagam Dewan Komisaris
4. Piagam Direksi
5. Piagam Komite Audit
6. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi
7. Piagam Unit Audit Internal

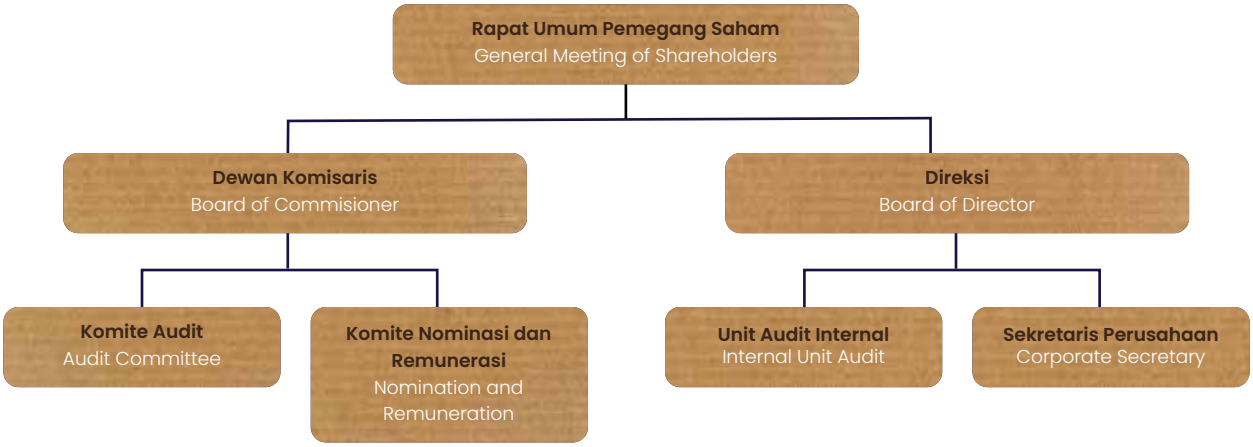
In addition, the Company also has internal guidelines and policies related to the implementation of GCG, including:

1. The Articles of Association
2. The Code of Conduct
3. The Board of Commissioners' Charter
4. The Board of Directors' Charter
5. Audit Committee's Charter
6. Nomination and Remuneration Committee's Charter
7. Internal Audit Unit's Charter

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

Perseroan telah membangun struktur tata kelola perusahaan yang terorganisir dengan baik untuk memastikan penerapan *Good Corporate Governance* (GCG) secara efektif. Struktur ini disusun berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi, yang masing-masing memiliki peran dan tanggung jawab yang jelas. Untuk mendukung pelaksanaan tugasnya, Dewan Komisaris didampingi oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi, sedangkan Direksi didukung oleh Unit Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan. Dengan kolaborasi yang solid di antara organ-organ ini, Perseroan berkomitmen untuk menjaga transparansi, akuntabilitas, dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip tata kelola yang baik.

The Company has established a well-organized corporate governance structure to ensure the effective implementation of Good Corporate Governance (GCG). This structure is based on Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies and consists of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors, each of which has clear roles and responsibilities. To support the execution of its duties, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, while the Board of Directors is supported by the Internal Audit Unit and the Corporate Secretary. With solid collaboration among these organs, the Company is committed to maintaining transparency, accountability, and adherence to good governance principles.



PENANGGUNG JAWAB DAN PENGELOLA ASPEK KEBERLANJUTAN
RESPONSIBLE PARTIES AND MANAGEMENT OF SUSTAINABILITY ASPECTS

Organ utama dalam struktur GCG bertanggung jawab atas pengelolaan dan penerapan aspek keberlanjutan di Perseroan sesuai dengan tugas dan fungsinya masing-masing. Implementasi prinsip keberlanjutan secara spesifik dikelola oleh Departemen HRGA, yang berada di bawah koordinasi Sekretaris Perusahaan dan berada di bawah pengawasan langsung Direktur Utama.

The main organs in the GCG structure are responsible for managing and implementing sustainability aspects in the Company in accordance with their respective duties and functions. The implementation of sustainability principles is specifically managed by the HRGA Department, under the coordination of the Corporate Secretary and directly supervised by the President Director.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berperan sebagai organ utama dalam struktur organisasi Perseroan, dengan kewenangan yang melampaui tugas Dewan Komisaris dan Direksi. RUPS memiliki hak untuk mengambil keputusan strategis yang mencakup perubahan Anggaran Dasar, penggabungan atau peleburan, pengambilalihan, hingga pembubaran Perseroan. Kewenangan ini diatur secara tegas dalam Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta Anggaran Dasar Perseroan, yang menjadi pedoman operasional bagi pengelolaan Perseroan.

The General Meeting of Shareholders (GMS) plays a central role in the Company's organizational structure, with authority that exceeds the duties of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The GMS has the right to make strategic decisions, including changes to the Articles of Association, mergers or consolidations, acquisitions, and the dissolution of the Company. This authority is explicitly regulated in Law No. 40 of 2017 on Limited Liability Companies and the Company's Articles of Association, which serves as the operational guideline for the Company's management.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 15/POJK.04/2020, pelaksanaan RUPS dibagi menjadi dua jenis, yakni RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan wajib dilaksanakan paling lambat enam bulan setelah akhir tahun buku untuk membahas dan mengesahkan laporan tahunan serta hal penting lainnya. Sementara itu, RUPS Luar Biasa dapat diselenggarakan sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan strategis atau urgensi yang dihadapi Perseroan. Proses ini dirancang untuk memastikan tata kelola perusahaan berjalan sesuai aturan yang berlaku.

Based on Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 15/POJK.04/2020, the GMS is divided into two types: the Annual GMS and the Extraordinary GMS. The Annual GMS must be held no later than six months after the end of the fiscal year to discuss and approve the annual report and other important matters. Meanwhile, the Extraordinary GMS can be held at any time according to the Company's strategic needs or urgencies. This process is designed to ensure that corporate governance is carried out in accordance with applicable regulations.

Dalam pengambilan keputusan, RUPS wajib mempertimbangkan kepentingan jangka panjang Perseroan, hak-hak pemegang saham, serta kesejahteraan pemangku kepentingan lainnya. Keputusan di RUPS diupayakan melalui musyawarah untuk mufakat guna menciptakan hasil yang transparan, akuntabel, dan mendukung keberlanjutan usaha. Dengan demikian, RUPS tidak hanya berfungsi sebagai forum pengambilan keputusan, tetapi juga sebagai wujud akuntabilitas dan kepatuhan terhadap prinsip tata kelola yang baik.

In decision-making, the GMS must consider the long-term interests of the Company, the rights of shareholders, and the welfare of other stakeholders. Decisions at the GMS are made through consensus to ensure transparent, accountable results that support business sustainability. Thus, the GMS serves not only as a decision-making forum but also as a manifestation of accountability and compliance with good governance principles.

PENYELENGGARAAN RUPS TAHUN 2024
GMS Implementation in 2024

Selama tahun 2024, Perseroan telah menyelenggarakan RUPS sebanyak 1 (satu) kali yang terdiri dari 1 (satu) kali RUPS Tahunan. Rincian mengenai RUPS yang diselenggarakan selama tahun 2024 diuraikan sebagai berikut:

During the year 2024, the Company held 1 (one) General Meeting of Shareholders (GMS), which consisted of 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders. Details regarding the GMS held during 2024 are outlined as follows:

RUPS TAHUNAN
Annual GMS

Tanggal Pelaksanaan Date of GMS	14 Juni 2024 June 14, 2024	
Tempat Venue	Hotel Wyndham Casablanca, Jakarta Selatan Wyndham Hotel, South Jakarta	
Kehadiran Attendees	Dewan Komisaris Board of Commissioners 1. Paulus Ridwan Purawinata 2. Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed 3. Ho Kee Sin	Direksi Board of Directors 1. Hungkang Sutedja 2. Gomos Benjamin Silitonga

Turut hadir Jeremy Muliawan selaku Sekretaris Perusahaan dari Perseroan.

Also present was Jeremy Muliawan as the Corporate Secretary of the Company.

Mata Acara Rapat ke-1 1st Meeting Agenda	Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan termasuk di dalamnya Laporan Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris dan pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2023. Approval of the Company's Annual Report, including the Report of the Board of Directors and the Report of the Board of Commissioners, and the approval of the Company's financial statements for the fiscal year 2023.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-1 Resolution of 1st Meeting Agenda	a. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan Tahun Buku 2023 termasuk didalamnya Laporan Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk Tahun Buku 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Jasa Penilai Publik Wilson dan Rekan dan diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan (anggota jaringan firma PricewaterhouseCoopers) sesuai dengan laporannya tertanggal 3 April 2024 dengan opini wajar tanpa ada modifikasian. b. Memberikan pelunasan dan pembebasan (*acquit et de charge*) kepada segenap anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan selama tahun buku 2023, kecuali untuk perbuatan penipuan, penggelapan atau tindak pidana lainnya. a. To approve the Company's Annual Report for the fiscal year ended December 31, 2023, including the Directors' Report and the Report on the Supervisory Duties 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 Public Accounting Firm Rintis, Jumadi, Rianto & Partners (member of the PricewaterhouseCoopers network), whose report dated April 3, 2024, expressed an unqualified opinion. b. Granting discharge and acquittal (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the management and supervision actions taken during the 2023 financial year, except for acts of fraud, embezzlement, or other criminal offenses.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-2 2nd Meeting Agenda	Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku 2023. Determination of the use of the Company's net profit for the fiscal year 2023.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-2 Resolution of 2nd Meeting Agenda	Menyetujui Penggunaan Laba Bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk Tahun Buku 2023 adalah sebesar Rp92,3 Miliar, seluruhnya digunakan sebagai laba ditahan untuk pengembangan usaha Perseroan. Approve the Use of Net Income attributable to owners of the parent entity for the Financial Year 2023 amounting to Rp92.3 Billion, entirely used as retained earnings for the Company's business development.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-3 3rd Meeting Agenda	Penetapan besarnya gaji dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi dan gaji/honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2024. Determination of the salaries, allowances, and/or other remuneration of the members of the Board of Directors and the salaries/honoraria, allowances, and other remuneration of the members of the Board of Commissioners of the Company for the fiscal year 2024.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-3 Resolution of 3rd Meeting Agenda	Menyetujui pemberian kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji dan tunjangan dan / atau penghasilan lain dari anggota Direksi dan gaji / honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2024. Approve the authorization and authority of the Board of Commissioners to determine the amount of salary, allowances, and/or other remuneration of the members of the Board of Directors and the salary/honorarium and other allowances of the members of the Board of Commissioners of the Company for the 2024 fiscal year.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-4 4th Meeting Agenda	Penunjukan Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024. Appointment of a Public Accounting Firm to audit the Company's financial statements for the fiscal year 2024.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-4 Resolution of 4th Meeting Agenda	Melimpahkan wewenangnya dan memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk : a. Menunjuk Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit pembukuan Perseroan untuk Tahun Buku 2024. b. Menetapkan jumlah honorarium serta persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut. Delegate its authority and empower the Board of Commissioners to: a. Appoint a Public Accounting Firm to audit the Company's books for the 2024 financial year. b. Determine the remuneration and other terms and conditions related to the appointment of the Public Accounting Firm.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized



PENYELENGGARAAN RUPS TAHUN 2023
GMS Implementation in 2023

Selama tahun 2023, Perseroan telah menyelenggarakan RUPS sebanyak 1 (satu) kali yang terdiri dari 1 (satu) kali RUPS Tahunan. Rincian mengenai RUPS yang diselenggarakan selama tahun 2023 diuraikan sebagai berikut:

During 2023, the Company has held 1 (one) GMS consisting of 1 (one) Annual GMS. Details regarding the GMS held during 2023 are described as follows:

RUPS TAHUNAN
Annual GMS

Tanggal Pelaksanaan Date of GMS	16 Juni 2023 June 16, 2023
Tempat Venue	Hotel JS Luwansa, Jakarta Selatan JS Luwansa Hotel, South Jakarta
Kehadiran Attendees	Dewan Komisaris Board of Commissioners 1. Paulus Ridwan Purawinata 2. Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed 3. Ho Kee Sin Direksi Board of Directors 1. Hungkang Sutedja 2. Gomos Benjamin Silitonga
Mata Acara Rapat ke-1 1st Meeting Agenda	Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan termasuk di dalamnya Laporan Direksi, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris, dan pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2022. Approval of the Company's Annual Report, including the Board of Directors' Report, the Supervisory Task Report of the Board of Commissioners, and the endorsement of the Company's Financial Statements for the fiscal year 2022.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-1 Resolution of 1st Meeting Agenda	a. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan Tahun Buku 2022 termasuk didalamnya Laporan Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk Tahun Buku 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan (anggota jaringan firma PricewaterhouseCoopers) sesuai dengan laporannya tertanggal 30 Maret 2023 dengan opini wajar tanpa ada modifikasian. b. Memberikan pelunasan dan pembebasan (*acquit et de charge*) kepada segenap anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan selama tahun buku 2022, kecuali untuk perbuatan penipuan, penggelapan atau tindak pidana lainnya. a. Approving the Company's Annual Report for the Fiscal Year 2022, including the Board of Directors' Report and the Supervisory Task Report of the Board of Commissioners, and endorsing the Company's Consolidated Financial Statements for the Fiscal Year 2022 audited by Public Accounting Firm Rintis, Jumadi, Rianto & Partners (member of the PricewaterhouseCoopers network). Public Accountants Office as per their report dated March 30, 2023, with an unmodified opinion. b. Granting discharge and release (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervision actions undertaken during the fiscal year 2022, except for acts of fraud, embezzlement, or other criminal acts.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-2 2nd Meeting Agenda	Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku 2022. Determination of the utilization of the Company's net profit for the fiscal year 2022.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-2 Resolution of 2nd Meeting Agenda	Menyetujui Penggunaan Laba Bersih Perseroan Tahun Buku 2022 adalah sebesar Rp107,2 Miliar, seluruhnya digunakan sebagai laba ditahan untuk pengembangan usaha Perseroan. Approval of the utilization of the Company's Net Profit for the Fiscal Year 2022 in the amount of Rp 107.2 billion, entirely allocated as retained earnings for the development of the Company's business.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-3 3rd Meeting Agenda	Perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Changes in the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-3 Resolution of 3rd Meeting Agenda	a. Mengangkat kembali seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi: **Direksi:** Direktur Utama : Hungkang Sutedja Direktur : Gomos Benjamin Silitonga **Dewan Komisaris:** Komisaris Utama : Paulus Ridwan Purawinata Komisaris Independen : Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed Komisaris Independen : Ho Kee Sin Untuk masa jabatan sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan tahun 2025. b. Menyetujui pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak subsitusi untuk menyatakan kembali keputusan Rapat ini ke dalam Akta Notaris, selanjutnya memberitahukan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan melakukan segala tindakan yang dianggap perlu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. a. Reappointing all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company as follows: **Board of Directors:** President Director : Hungkang Sutedja Director : Gomos Benjamin Silitonga **Board of Commissioners:** President Commissioner : Paulus Ridwan Purawinata Independent Commissioner: Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed Independent Commissioner: Ho Kee Sin For a term of office until the closing of the Company's Annual GMS held in 2025. b. Approving the authorization to the Company's Board of Directors with substitution rights to declare this resolution into a Notarial Deed, further notify the changes in the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, and take all necessary actions in accordance with prevailing regulations and laws.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-4 4th Meeting Agenda	Penetapan besarnya gaji dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi dan gaji/honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2023. Determination of the amount of salary, allowances, and/or other income for the members of the Board of Directors, and salary/honorarium and other allowances for the members of the Board of Commissioners of the Company for the fiscal year 2023.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-4 Resolution of 4th Meeting Agenda	Menyetujui pemberian kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi dan gaji honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2023. Approval of granting authority and power to the Board of Commissioners to determine the amount of salary, allowances, and/or other income for the members of the Board of Directors,

	and salary/honorarium and other allowances for the members of the Board of Commissioners of the Company for the fiscal year 2023.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-5 5th Meeting Agenda	Penunjukan Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2023. The appointment of the Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year 2023.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-5 Resolution of 5th Meeting Agenda	Melimpahkan wewenangnya dan memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk: 1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit pembukuan Perseroan untuk Tahun Buku 2023. 2. Menetapkan jumlah honorarium serta persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut. Delegates its authority and grant power to the Board of Commissioners to: 1. Appoint a Public Accounting Firm to audit the Company's books for the Fiscal Year 2023. 2. Determine the amount of honorarium and other requirements related to the appointment of the Public Accounting Firm.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-6 6th Meeting Agenda	Perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha serta penyesuaian ke KBLI 2020. Amendment of Article 3 of the Company's Articles of Association regarding the Purpose and Objectives as well as Business Activities, including adjustment to the Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI) 2020.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-6 Resolution of 6th Meeting Agenda	Menyetujui untuk mengubah Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan termasuk pemenuhan tindak lanjut ketentuan Peraturan Badan Pusat Statistik nomor 2 tahun 2020 (dua ribu dua puluh) tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia dan Peraturan Pemerintah nomor 5 tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu) tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, antara lain: a. Pasal 3 ayat (1) Anggaran Dasar Perseroan, sehingga menjadi berbunyi: Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang Real Estate, Pergudangan dan Penyimpanan. b. Pasal 3 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan, sehingga menjadi berbunyi : Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha, meliputi: • Pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estate menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah–pindah. • Melakukan kegiatan penyimpanan barang sementara sebelum barang tersebut dikirim ke tujuan akhir, dengan tujuan komersil. c. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan, berkaitan dengan keputusan Mata Acara Rapat, termasuk menyusun kembali seluruh ketentuan dalam Anggaran Dasar ke dalam suatu Akta Pernyataan Keputusan Rapat yang terpisah, sehubungan perubahan sebagaimana dimaksud pada butir 1 keputusan tersebut dan menyampaikan kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan persetujuan perubahan Anggaran Dasar, melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk keperluan tersebut dengan tidak ada satu pun yang dikecualikan. Approval to amend Article 3 of the Company's Articles of Association regarding the Purpose and Objectives as well as the Company's Business Activities, including compliance with the provisions of the Central Statistics Agency Regulation number 2 of 2020 concerning the Indonesian Standard Industrial Classification and Government Regulation number 5 of 2021

	Business Licensing, among others: 1. Amendment of Article 3 paragraph (1) of the Company's Articles of Association, to read as follows: The purpose and objectives of the Company are to engage in the Real Estate, Warehousing, and Storage sectors. 2. Amendment of Article 3 paragraph (2) of the Company's Articles of Association, to read as follows: To achieve the aforementioned purpose and objectives, the Company may engage in business activities, including: • Purchasing, selling, leasing, and operating real estate, whether owned or leased, such as apartment buildings, residential and non-residential buildings (such as storage facilities/ warehouses, malls, shopping centers, and others), as well as providing houses and flats or apartments with or without furnishings for permanent use, whether on a monthly or yearly basis. Including land sales activities, developing buildings for self-operation (for renting spaces in those buildings), dividing real estate into lots without land development, and operating residential areas for movable houses. • Conducting temporary storage of goods before they are delivered to their final destination, for commercial purposes. 3. Granting authority and power to the Company's Board of Directors, with substitution rights, to take all necessary actions related to the decisions of the Agenda Items of the Meeting, including restructuring all provisions in the Articles of Association into a separate Deed of Meeting Decision Statement regarding the aforementioned amendments, and submitting it to the relevant authorities for approval of the amendments to the Articles of Association, and undertaking all necessary and useful actions for such purposes, with no exceptions.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Paparan publik tahun 2024 diselenggarakan pada Jumat, 14 Juni 2024 di Hotel Wyndham Casablanca (Ruang Casablanca VII). Acara tersebut dihadiri oleh perwakilan Direksi dan sekretaris perusahaan dengan pembahasan agenda yaitu:
1. Gambaran Umum Perseroan
2. Kilas Kinerja Operasional Perseroan
3. Tinjauan Keuangan Perseroan
4. Kejadian Penting dan Informasi Lainnya

The 2024 public expose was held on Friday, June 14, 2024, at Hotel Wyndham Casablanca (Casablanca VII Room). The event was attended by representatives of the Board of Directors and the Corporate Secretary, with the agenda discussions including:
1. Company Overview
2. Company Operational Performance Highlights
3. Company Financial Review
4. Significant Events and Other Information

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris memegang peran penting dalam struktur organisasi Perseroan, dengan tanggung jawab utama mengawasi pelaksanaan pengurusan yang dilakukan oleh Direksi serta memastikan tata kelola perusahaan berjalan sesuai dengan prinsip yang baik. Selain menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris juga bertugas memberikan arahan strategis dan nasihat kepada Direksi, terutama terkait dengan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan kebijakan yang berlaku. Melalui perannya, Dewan Komisaris menjadi penyeimbang dalam memastikan keberlanjutan dan integritas operasional Perseroan.

The Board of Commissioners plays an important role in the Company's organizational structure, with the primary responsibility of overseeing the management carried out by the Board of Directors and ensuring that corporate governance is conducted according to good principles. In addition to performing supervisory functions, the Board of Commissioners also provides strategic direction and advice to the Board of Directors, particularly regarding compliance with regulations and applicable policies. Through its role, the Board of Commissioners acts as a balancing force in ensuring the sustainability and integrity of the Company's operations.

Untuk mendukung pelaksanaan tugasnya secara optimal, Dewan Komisaris mengacu pada Piagam Dewan Komisaris yang berfungsi sebagai pedoman kerja serta tata tertib dalam menjalankan peran mereka. Dalam praktiknya, Dewan Komisaris juga didukung oleh organ-organ pendukung, seperti Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Organ-organ ini memberikan masukan dan rekomendasi yang berharga dalam lingkup pengawasan keuangan, tata kelola, serta pengelolaan sumber daya manusia, sehingga memastikan bahwa setiap keputusan yang diambil sesuai dengan tujuan jangka panjang Perseroan.

To support the optimal execution of its duties, the Board of Commissioners refers to the Charter of the Board of Commissioners, which serves as a working guide and code of conduct in carrying out its roles. In practice, the Board of Commissioners is also supported by auxiliary organs such as the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. These organs provide valuable input and recommendations in the areas of financial supervision, governance, and human resource management, ensuring that every decision made aligns with the Company's long-term goals.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS
COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Pada tahun 2024, struktur Dewan Komisaris Perseroan tetap konsisten dengan tiga anggota, terdiri atas satu Komisaris Utama dan dua Komisaris Independen. Komposisi ini telah memenuhi ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, Piagam Dewan Komisaris, serta Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Mekanisme pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dilakukan melalui keputusan Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), memastikan proses tersebut berjalan sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik.

In 2024, the composition of the Company's Board of Commissioners remained consistent with three members, consisting of one President Commissioner and two Independent Commissioners. This composition meets the provisions set out in the Company's Articles of Association, the Board of Commissioners' Charter, and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. The mechanism for appointing and dismissing Board members is carried out through a resolution of the Shareholders at the General Meeting of Shareholders (GMS), ensuring the process is in accordance with good governance principles.

Adapun susunan Dewan Komisaris pada tahun 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

The composition of the Board of Commissioners in 2024 is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Tenure
Paulus Ridwan Purawinata	Komisaris Utama President Commissioner	Keputusan RUPSLB tanggal 15 Desember 2022 EGMS Resolution dated December 15, 2022	2022-2025
Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed	Komisaris Independen Independent Commissioner	Keputusan RUPST tanggal 5 Juli 2022 AGMS Resolution dated July 5, 2022	2022-2025
Ho Kee Sin	Komisaris Independen Independent Commissioner	Keputusan RUPST tanggal 5 Juli 2022 AGMS Resolution dated July 5, 2022	2022-2025

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS
DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Dewan Komisaris, berikut adalah tugas dan tanggung jawab utama Dewan Komisaris:

1. Mengawasi serta memberikan masukan kepada Direksi terkait pengelolaan Perseroan.
2. Memantau perencanaan dan pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan.
3. Menilai dan mengevaluasi kinerja Direksi secara berkala dan tahunan, termasuk memberikan persetujuan terhadap Laporan Tahunan.
4. Mengawasi pelaksanaan manajemen risiko untuk memastikan pengelolaannya berjalan efektif.
5. Memastikan penerapan tata kelola perusahaan dilakukan secara efisien dan sesuai prinsip-prinsip yang berlaku.

Based on the Company's Articles of Association and the Board of Commissioners' Charter, the primary duties and responsibilities of the Board of Commissioners include:

1. Supervising and providing input to the Board of Directors regarding the management of the Company.
2. Monitoring the planning and implementation of the Company's operational activities.
3. Evaluating and assessing the performance of the Board of Directors on a periodic and annual basis, including approving the Annual Report.
4. Overseeing the implementation of risk management to ensure effective management.
5. Ensuring the implementation of corporate governance is carried out efficiently and in accordance with applicable principles.

BOARD MANUAL DEWAN KOMISARIS
BOARD MANUAL OF THE BOARD OF DIRECTORS

Dalam menjalankan tugas dan fungsi, Dewan Komisaris mengacu pada Pedoman Kerja atau Board Manual sebagai panduan utama untuk mendukung penerapan Good Corporate Governance (GCG) secara konsisten. Pedoman ini disusun berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, arahan Pemegang Saham, praktik terbaik tata kelola perusahaan, serta peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Dengan pendekatan ini, Board Manual berperan penting dalam memastikan tercapainya tujuan, visi, dan misi Perseroan secara optimal.

The Board of Directors' Charter or Board Manual is formulated as an important reference for the Board of Directors in performing its role and responsibilities in managing the Company. This document contains a systematic and comprehensive operational guide, designed to optimally support the achievement of the Company's vision, mission, and strategic objectives.

RAPAT DEWAN KOMISARIS
BOARD OF DIRECTORS' MEETINGS

Menurut POJK No. 33/POJK.04/2014, Dewan Komisaris diharuskan untuk mengadakan rapat minimal satu kali setiap dua bulan. Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris telah mengadakan enam kali rapat dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Referring to POJK No. 33/POJK.04/2014, the Board of Directors is required to hold a meeting at least once a month. Throughout 2024, the Board of Directors held 12 (twelve) internal meetings, with the attendance rates as follows:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Jumlah Rapat** Number of Meeting	**Kehadiran** Attendance	**Persentase(%)** Percentage(%)
Paulus Ridwan Purawinata	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100%
Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%
Ho Kee Sin	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS' COMPETENCY DEVELOPMENT

Perseroan terus menyediakan fasilitas bagi setiap anggota Dewan Komisaris untuk meningkatkan kompetensi mereka, yang bertujuan untuk mendukung peran mereka dalam mengawasi pengelolaan perusahaan. Rincian mengenai pelatihan dan pengembangan kompetensi para anggota Dewan Komisaris dapat ditemukan pada bagian Profil Dewan Komisaris dalam Bab Profil Perusahaan pada Laporan Tahunan ini.

The Company continuously provides facilities for each member of the Board of Commissioners to enhance their competencies, aimed at supporting their role in overseeing the management of the company. Details regarding the training and competency development of the Board of Commissioners members can be found in the Board of Commissioners Profile section in the Company Profile chapter of this Annual Report.

KOMISARIS INDEPENDEN DAN PERNYATAAN INDEPENDENSI
INDEPENDENT COMMISSIONERS AND INDEPENDENCE STATEMENT

Pada tahun 2024, komposisi Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 3 (tiga) anggota, dengan 2

In 2024, the composition of the Company's Board of Commissioners consists of 3 (three) members,

(dua) di antaranya berstatus sebagai Komisaris Independen, yang mencakup 66,7% dari total anggota Dewan Komisaris. Struktur ini sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001/BEI/01-2014 mengenai perubahan Peraturan No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas, serta POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Regulasi ini mensyaratkan setiap perusahaan publik untuk memiliki Komisaris Independen minimal 30% dari jumlah total anggota Dewan Komisaris.

Sebagai bentuk komitmen terhadap transparansi dan prinsip independensi, seluruh Komisaris Independen telah menandatangani dan menyerahkan surat pernyataan independensi mereka kepada OJK. Hal ini mencerminkan upaya Perseroan untuk memastikan bahwa semua elemen dalam struktur tata kelola perusahaan beroperasi dengan penuh integritas dan sesuai dengan standar yang ditetapkan.

2 (two) of whom hold the status of Independent Commissioners, making up 66.7% of the total members of the Board of Commissioners. This structure complies with the provisions set forth in the Decision Letter of the Board of Directors of PT Indonesia Stock Exchange No. Kep-00001/BEI/01-2014 regarding amendments to Regulation No. I-A on the Listing of Shares and Equity Securities, as well as POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. This regulation requires every public company to have at least 30% Independent Commissioners out of the total members of the Board of Commissioners.

As a commitment to transparency and the principle of independence, all Independent Commissioners have signed and submitted their independence statements to the OJK. This reflects the Company's effort to ensure that all elements within the corporate governance structure operate with full integrity and according to the established standards.

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS
PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan melalui metode self-assessment yang dilakukan secara rutin minimal sekali dalam setahun oleh seluruh anggota Dewan Komisaris. Kriteria yang digunakan dalam *self-assessment* Dewan Komisaris mencakup beberapa aspek, antara lain:

1. Tingkat kehadiran dalam rapat Dewan Komisaris.
2. Kontribusi yang diberikan dalam proses pengambilan keputusan.
3. Keterlibatan aktif dalam penugasan khusus yang diberikan.
4. Komitmen terhadap kemajuan dan kepentingan Perseroan.

The performance assessment of the Board of Commissioners is carried out using a self-assessment method, conducted routinely at least once a year by all members of the Board of Commissioners. The criteria used in the self-assessment of the Board of Commissioners include several aspects, including:

1. Attendance rate in Board of Commissioners meetings.
2. Contribution made during the decision-making process.
3. Active involvement in special assignments given.
4. Commitment to the progress and interests of the Company.

PENILAIAN KINERJA KOMITE PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS
PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE SUPPORTING COMMITTEES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris memiliki peran penting dalam pengawasan pengelolaan Perseroan, yang didukung oleh dua komite kunci: Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Kedua komite ini berperan aktif dalam memastikan bahwa praktik-praktik pengelolaan perusahaan berjalan dengan transparan dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Sepanjang tahun 2024, komite-komite ini telah berhasil menjalankan fungsi pengawasannya dengan efektif. Komite-komite tersebut secara berkala menilai dan mengawasi penerapan pengendalian internal, memverifikasi laporan keuangan, serta menelaah hasil audit yang dilakukan oleh Auditor Internal. Selain itu, komite-komite ini juga memberikan rekomendasi strategis terkait implementasi *Good Corporate Governance* (GCG), proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta kebijakan remunerasi bagi pejabat perusahaan.

The Board of Commissioners plays a key role in overseeing the management of the Company, supported by two key committees: the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. These committees actively ensure that corporate management practices are carried out transparently and in accordance with applicable regulations.

Throughout 2024, these committees successfully performed their supervisory functions effectively. The committees regularly assessed and oversaw the implementation of internal controls, verified financial reports, and reviewed the results of audits conducted by the Internal Auditor. Additionally, the committees provided strategic recommendations regarding the implementation of Good Corporate Governance (GCG), the nomination process for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, and remuneration policies for company officials.

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

Direksi berperan sebagai organ eksekutif yang bertanggung jawab dalam menjalankan operasional sehari-hari Perseroan. Tugas utamanya meliputi perencanaan, penetapan strategi jangka panjang, serta pengelolaan aktivitas operasional dan administratif. Direksi juga bertanggung jawab untuk menyusun dan menyampaikan laporan keuangan, laporan manajemen, serta dokumen-dokumen lainnya yang menggambarkan kinerja perusahaan.

The Board of Directors serves as the executive organ responsible for carrying out the daily operations of the Company. Its main duties include planning, setting long-term strategies, and managing operational and administrative activities. The Board of Directors is also responsible for preparing and submitting financial reports, management reports, and other documents that reflect the Company's performance.

Untuk mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawab tersebut, Direksi merujuk pada Piagam Direksi yang menjadi pedoman dan aturan internal dalam setiap langkah pengambilan keputusan. Selain itu, Direksi dibantu oleh unit-unit penting seperti Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan yang berperan dalam memastikan keberlanjutan dan kepatuhan perusahaan terhadap prosedur yang berlaku.

To support the execution of these duties and responsibilities, the Board of Directors refers to the Board of Directors' Charter, which serves as a guide and internal regulation for every decision-making step. Furthermore, the Board of Directors is assisted by key units such as the Internal Audit and Corporate Secretary, which play a role in ensuring the continuity and compliance of the company with the applicable procedures.

KOMPOSISI DIREKSI
COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Hingga 31 Desember 2024, struktur Direksi Perseroan tetap konsisten, terdiri dari dua anggota, dengan satu di antaranya menjabat sebagai Presiden Direktur. Komposisi ini telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, Piagam Direksi, serta Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Penunjukan dan pemberhentian anggota Direksi dilakukan melalui mekanisme RUPS, sebagaimana diatur dalam regulasi.

As of December 31, 2024, the structure of the Board of Directors remains consistent, consisting of two members, with one serving as the President Director. This composition complies with the provisions set forth in the Company's Articles of Association, the Board of Directors' Charter, and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. The appointment and dismissal of members of the Board of Directors are carried out through the GMS mechanism, as regulated by the applicable regulations.

Seluruh anggota Direksi memenuhi kriteria normatif yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan serta Anggaran Dasar Perseroan, memastikan kompetensi dan integritas dalam melaksanakan tanggung jawab. Susunan lengkap Direksi selama tahun 2024 dapat dilihat di dalam tabel berikut.

All members of the Board of Directors meet the normative criteria set by the legislation and the Company's Articles of Association, ensuring competence and integrity in carrying out their responsibilities. A complete list of the Board of Directors' composition for 2024 can be found in the following table.

Nama Name	**Jabatan** Position	**Dasar Hukum Pengangkatan** Basis of Appointment	**Masa Jabatan** Tenure
Hungkang Sutedja	Direktur Utama President Director	Keputusan RUPST tanggal 5 Juli 2022 AGMS Resolution dated July 5, 2022	2022-2025
Gomos Benjamin Silitonga	Direktur Director	Keputusan RUPST tanggal 5 Juli 2022 AGMS Resolution dated July 5, 2022	2022-2025

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI
DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Direksi, Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:
1. Mengelola Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar.
2. Menjalankan tugas dengan itikad baik dan penuh kehati-hatian, memastikan setiap tindakan atau keputusan yang diambil berfokus pada kepentingan Perseroan dan mempertimbangkan risiko yang relevan dengan aktivitas bisnis.
3. Mengelola, menjaga, dan mengawasi seluruh aset serta kekayaan Perseroan.
4. Menyusun rencana kerja tahunan yang mencakup anggaran tahunan dan mengajukannya untuk persetujuan Dewan Komisaris sebelum dimulainya tahun buku baru.
5. Melaksanakan rencana kerja tahunan yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris.

Based on the Company's Articles of Association and the Board of Directors' Charter, the Board of Directors has the following duties and responsibilities:
1. Manage the Company in accordance with the objectives and purposes outlined in the Articles of Association.
2. Carry out duties with good faith and due care, ensuring that every action or decision made focuses on the interests of the Company and considers the relevant risks associated with business activities.
3. Manage, safeguard, and oversee all assets and wealth of the Company.
4. Prepare an annual work plan, including an annual budget, and submit it for approval by the Board of Commissioners before the start of the new fiscal year.
5. Implement the annual work plan approved by the Board of Commissioners.

PEMBAGIAN TUGAS DIREKSI
DISTRIBUTION OF DUTIES WITHIN THE BOARD OF DIRECTORS

Dalam menjalankan tugas pengelolaan Perseroan, setiap anggota Direksi memiliki tanggung jawab dan wewenang yang telah dibagi secara jelas. Rincian pembagian tugas masing-masing anggota Direksi adalah sebagai berikut:

In carrying out the management duties of the Company, each member of the Board of Directors has clear responsibilities and authority. The details of the distribution of duties for each member of the Board of Directors are as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Basis of Appointment
Hungkang Sutedja	Direktur Utama President Director	Mengkoordinasikan tugas dan tanggung jawab Direksi dalam memimpin, mengelola, dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan dan rencana kerja tahunan. Coordinating the duties and responsibilities of the Board of Directors in leading, managing, and controlling the Company in accordance with its objectives and annual work plan.
Gomos Benjamin Silitonga	Direktur Director	Memastikan kepatuhan kegiatan keuangan terhadap regulasi yang berlaku, menerapkan kebijakan keuangan, mendokumentasikan administrasi keuangan, serta menyiapkan laporan dan analisis keuangan. Ensuring compliance of financial activities with applicable regulations, implementing financial policies, documenting financial administration, and preparing financial reports and analyses.

BOARD MANUAL DIREKSI
BOARD MANUAL OF THE BOARD OF DIRECTORS

Pedoman Kerja Direksi atau Board Manual disusun sebagai acuan penting bagi Direksi dalam menjalankan peran dan tanggung jawabnya dalam mengelola Perseroan. Dokumen ini berisi panduan operasional yang sistematis dan lengkap, dirancang untuk mendukung tercapainya visi, misi, serta tujuan strategis Perseroan secara optimal.

Disusun dengan mengacu pada prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, regulasi yang berlaku, dan arahan dari Pemegang Saham, pedoman ini juga mengintegrasikan praktik terbaik Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG). Selain itu, Board Manual menjadi perangkat untuk mengatur sinergi dan koordinasi yang efektif antara Direksi dan Dewan Komisaris, memastikan pengelolaan Perseroan berlangsung secara profesional dan efisien.

The Board of Directors' Charter or Board Manual is formulated as an important reference for the Board of Directors in performing its role and responsibilities in managing the Company. This document contains a systematic and comprehensive operational guide, designed to optimally support the achievement of the Company's vision, mission, and strategic objectives.

Formulated with reference to corporate law principles, the provisions of the Articles of Association, applicable regulations, and the direction of the Shareholders, this manual also integrates best practices of Good Corporate Governance (GCG). Additionally, the Board Manual serves as a tool to regulate the synergy and effective coordination between the Board of Directors and the Board of Commissioners, ensuring the management of the Company is carried out professionally and efficiently.

RAPAT DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS' MEETINGS

RAPAT INTERNAL DIREKSI
INTERNAL MEETINGS OF THE BOARD OF DIRECTORS

Mengacu pada POJK No. 33/POJK.04/2014, Direksi diwajibkan untuk menyelenggarakan rapat setidaknya satu kali setiap bulan. Sepanjang tahun 2024, Direksi telah melaksanakan 12 (dua belas) rapat internal dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Referring to POJK No. 33/POJK.04/2014, the Board of Directors is required to hold a meeting at least once a month. Throughout 2024, the Board of Directors held 12 (twelve) internal meetings, with the attendance rates as follows:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Jumlah Rapat** Number of Meeting	**Kehadiran** Attendance	**Persentase(%)** Percentage(%)
Hungkang Sutedja	Direktur Utama President Director	12	12	100%
Gomos Benjamin Silitonga	Direktur Director	12	12	100%

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

Rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi diadakan secara rutin setidaknya satu kali dalam setiap empat bulan. Sepanjang tahun 2024, telah diselenggarakan 3 (tiga) rapat gabungan dengan rincian tingkat kehadiran sebagai berikut:

Combined meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors are held routinely at least once every four months. Throughout 2024, 3 (three) combined meetings were held with the attendance rates as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Kehadiran Attendance	Persentase(%) Percentage(%)
Dewan Komisaris Board of Commissioners				
Paulus Ridwan Purawinata	Komisaris Utama President Commissioner	3	3	100%
Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100%
Ho Kee Sin	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100%
Direksi Board of Directors				
Hungkang Sutedja	Direktur Utama President Director	3	3	100%
Gomos Benjamin Silitonga	Direktur Director	3	3	100%

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS' COMPETENCY DEVELOPMENT

Perseroan secara konsisten menyediakan fasilitas untuk mendukung pengembangan kompetensi anggota Direksi, guna memperkuat kemampuan mereka dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengelolaan Perseroan. Informasi terkait program pelatihan dan pengembangan kompetensi masing-masing anggota Direksi dapat ditemukan pada bagian Profil Direksi di Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

The Company consistently provides facilities to support the development of Directors' competencies, aiming to enhance their abilities in carrying out their duties and responsibilities in managing the Company. Information regarding the training programs and competency development for each Director can be found in the Directors' Profile section in the Company Profile chapter of this Annual Report.

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS' PERFORMANCE ASSESSMENT

Penilaian kinerja Direksi dilakukan setiap tahun melalui mekanisme *self-assessment*, yang kemudian dievaluasi oleh Dewan Komisaris dan disampaikan dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Penilaian ini mencakup, namun tidak terbatas pada, beberapa aspek utama berikut:

1. Penerapan prinsip-prinsip Good Corporate Governance (GCG).

The performance of the Directors is assessed annually through a self-assessment mechanism, which is then evaluated by the Board of Commissioners and presented at the General Meeting of Shareholders. This assessment includes, but is not limited to, the following key aspects:

1. Implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles.

2. Capaian kinerja keuangan dan operasional Perseroan, termasuk pencapaian target yang telah ditetapkan dan aspek-aspek lain yang mendukung keberlanjutan bisnis.
3. Evaluasi kinerja individu dari masing-masing anggota Direksi.
4. Tingkat partisipasi dalam Rapat Direksi.

2. Achievements in the Company's financial and operational performance, including the achievement of set targets and other aspects that support business sustainability.
3. Individual performance evaluations of each Director.
4. Level of participation in Board meetings.

PENILAIAN KINERJA ORGAN PENDUKUNG DIREKSI
ASSESSMENT OF THE SUPPORTING ORGANIZATIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS

Hingga akhir tahun 2024, Direksi Perseroan tidak membentuk komite khusus di bawahnya. Namun, dalam menjalankan tanggung jawab pengelolaan perusahaan, Direksi didukung oleh organ pendukung seperti Unit Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan. Kedua organ ini memainkan peran penting dalam mendukung efektivitas pengelolaan, mulai dari memastikan tata kelola yang baik hingga menyediakan informasi strategis bagi pengambilan keputusan. Direksi memberikan apresiasi atas kinerja organ pendukung yang dinilai telah menjalankan tugas dan fungsinya secara optimal.

Until the end of 2024, the Company's Board of Directors has not established any special committees beneath it. However, in carrying out the Company's management responsibilities, the Board of Directors is supported by organs such as the Internal Audit Unit and the Corporate Secretary. These two organs play an important role in supporting effective management, from ensuring good governance to providing strategic information for decision-making. The Board of Directors appreciates the performance of these supporting organs, which are deemed to have optimally carried out their duties and functions.

NOMINASI DAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
NOMINATION AND REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

NOMINASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
NOMINATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi yang berfungsi untuk memastikan keberlanjutan kepemimpinan di masa depan melalui proses perencanaan dan regenerasi yang matang. Nominasi untuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan menjelang berakhirnya masa jabatan mereka, dengan mempertimbangkan kebutuhan strategis Perseroan dalam jangka panjang. Kebijakan terkait nominasi disusun berdasarkan ketentuan utama, seperti Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

The Company has established a Nomination and Remuneration Committee to ensure the continuity of future leadership through a well-planned nomination and regeneration process. Nominations for members of the Board of Commissioners and Directors are made before the end of their term, considering the Company's long-term strategic needs. The nomination policy is based on key provisions, such as Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Companies.

Kandidat anggota Dewan Komisaris dan Direksi harus memenuhi sejumlah kriteria dan persyaratan utama, antara lain:
1. Memiliki akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Mampu melakukan perbuatan hukum;
3. Tidak pernah dinyatakan pailit dalam lima tahun terakhir maupun selama menjabat, tidak pernah menjadi anggota Dewan Komisaris atau Direksi yang terbukti menyebabkan perusahaan dinyatakan pailit, tidak pernah dihukum atas tindak pidana yang merugikan keuangan negara atau sektor keuangan, serta tidak pernah menjadi anggota Dewan Komisaris atau Direksi yang selama masa jabatannya:
   a. Tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;

Candidates for members of the Board of Commissioners and Directors must meet several key criteria and requirements, including:
1. Having good morals, ethics, and integrity;
2. Capable of performing legal actions;
3. Not having been declared bankrupt in the last five years or during their tenure, not having been a member of the Board of Commissioners or Directors whose actions led to the company's bankruptcy, not having been convicted of a crime causing state or financial sector losses, and not having been a member of the Board of Commissioners or Directors whose:

   a. Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) was not held;

b. Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi atau Dewan Komisaris ditolak oleh RUPS, atau tidak memberikan laporan pertanggungjawaban kepada RUPS; dan
c. Mengakibatkan perusahaan dengan izin atau persetujuan dari Otoritas Jasa Keuangan gagal memenuhi kewajiban pelaporan tahunan atau laporan keuangan kepada OJK.
4. Berkomitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
5. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian yang relevan dengan kebutuhan perusahaan.

Setiap kandidat juga wajib menjalani uji kelayakan dan kepatutan (*fit and proper test*). Hasil dari uji kelayakan ini, bersama dengan evaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, dilaporkan dalam RUPS sebagai dasar pertimbangan Pemegang Saham dalam memberikan persetujuan untuk pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

b. Responsibility as a Director or Board of Commissioner member was rejected by the AGMS or failed to report to the AGMS; and

c. Caused the company to fail to meet the annual or financial report obligations to OJK with the approval of the Financial Services Authority (OJK).

4. Committed to complying with laws and regulations; and
5. Having knowledge and/or expertise relevant to the Company's needs.

Each candidate must also undergo a fit and proper test. The results of this test, together with the performance evaluation of the Board of Commissioners and Directors, are reported at the AGMS as the basis for shareholders' consideration in approving the appointment of the Board of Commissioners and Directors.

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

KEBIJAKAN DAN STRUKTUR REMUNERASI
REMUNERATION POLICY AND STRUCTURE

Dalam RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada 14 Juni 2024, Pemegang Saham memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menentukan besaran remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun 2024. Komponen remunerasi tersebut mencakup gaji pokok, bonus, serta berbagai tunjangan lainnya.

At the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on June 14, 2024, shareholders granted authority to the Board of Commissioners to determine the amount of remuneration for the members of the Board of Commissioners and Directors for 2024. The remuneration components include base salary, bonuses, and other allowances.

BESARAN REMUNERASI
REMUNERATION AMOUNT

Berdasarkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi, total remunerasi yang diberikan oleh Perseroan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi sepanjang tahun buku 2024 mencapai Rp12,7 miliar.

Based on the recommendation from the Nomination and Remuneration Committee, the total remuneration provided by the Company to all members of the Board of Commissioners and Directors for the 2024 fiscal year amounted to Rp12.7 billion.

KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE

Komite Audit berperan penting sebagai pendukung Dewan Komisaris dalam memastikan tercapainya pengawasan yang efektif terhadap berbagai aspek yang berkaitan dengan keuangan, pengendalian internal, serta kepatuhan hukum. Tugas utama Komite Audit meliputi evaluasi terhadap sistem pengendalian internal, pengawasan terhadap kinerja auditor eksternal dan internal, serta pemantauan terhadap implementasi manajemen risiko. Selain itu, komite ini juga bertanggung jawab untuk menilai sejauh mana perusahaan mematuhi peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

The Audit Committee plays a crucial role in supporting the Board of Commissioners to ensure effective oversight in financial, internal control, and legal compliance aspects. The Audit Committee's main tasks include evaluating internal control systems, overseeing the performance of external and internal auditors, and monitoring the implementation of risk management. Additionally, the committee is responsible for assessing the Company's compliance with applicable regulations and laws.

Sebagai landasan dalam pelaksanaan tugasnya, Komite Audit mengacu pada Piagam Komite Audit yang telah disusun sesuai dengan standar yang berlaku. Dalam menjalankan fungsinya, Komite Audit melapor langsung kepada Dewan Komisaris untuk memastikan kinerja dan rekomendasi yang diberikan sesuai dengan tujuan pengawasan yang telah ditetapkan.

The Audit Committee's duties are guided by the Audit Committee Charter, which has been developed in accordance with applicable standards. In performing its duties, the Audit Committee reports directly to the Board of Commissioners to ensure that its performance and recommendations align with the established oversight goals.

KOMPOSISI DAN PROFIL KOMITE AUDIT
COMPOSITION AND PROFILE OF THE AUDIT COMMITTEE

Susunan Komite Audit untuk tahun 2024 terdiri dari anggota-anggota yang telah dipilih berdasarkan kualifikasi dan kompetensi yang sesuai dengan kebutuhan perusahaan dalam menjalankan fungsi pengawasan yang efektif. Komite Audit memiliki anggota yang terdiri dari individu-individu dengan latar belakang yang beragam dan pengalaman yang mendalam di bidang keuangan, audit, serta manajemen risiko, yang memungkinkan mereka untuk memberikan kontribusi yang signifikan dalam mendukung tugas-tugas pengawasan. Rincian lebih lanjut mengenai komposisi anggota Komite Audit untuk tahun 2024 dapat dilihat pada tabel berikut:

The composition of the Audit Committee for 2024 consists of members who have been selected based on qualifications and competencies suitable for the Company's needs in carrying out effective oversight. The Audit Committee includes individuals with diverse backgrounds and extensive experience in finance, auditing, and risk management, enabling them to make significant contributions in supporting oversight duties. Further details on the composition of the Audit Committee for 2024 are provided in the table below:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Dasar Hukum Pengangkatan** Basis of Appointment	**Masa Jabatan** Tenure
Ho Kee Sin	Ketua Chairman	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 061/Dekom/KA/VI.2024 tanggal 14 Juni 2024 The Board of Commissioners' Decree No. 061/Dekom/KA/VI.2024 dated June 14, 2024	2024-2026
Paulus Ridwan Purawinata	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 061/Dekom/KA/VI.2024 tanggal 14 Juni 2024 The Board of Commissioners' Decree No. 061/Dekom/KA/VI.2024 dated June 14, 2024	2024-2026
Herbudianto	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 061/Dekom/KA/VI.2024 tanggal 14 Juni 2024 The Board of Commissioners' Decree No. 061/Dekom/KA/VI.2024 dated June 14, 2024	2024-2026

PROFIL ANGGOTA KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE MEMBER'S PROFILE

Ho Kee Sin

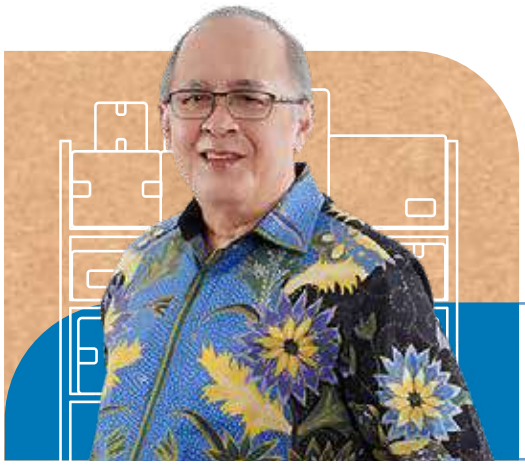
Ketua Komite Audit
Chairman of the Audit Committee

Profil Beliau dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris dalam Bab Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.
His profile can be seen in the Board of Commissioners Profile in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

Paulus Ridwan Purawinata

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Profil Beliau dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris dalam Bab Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.
His profile can be seen in the Board of Commissioners Profile in the Company Profile Chapter of this Annual Report.



Herbudianto

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Warga Negara Indonesia, 68 tahun
Indonesian Citizen, 68 years old

Pengalaman Kerja
Work Experience

- Kepala Bagian Penilaian Perusahaan Jasa Non Keuangan, Biro Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa Badan Pengawas Pasar Modal (1991–2012)
  Head of the Non-Financial Services Company Assessment Division, Bureau of Financial Assessment of Service Sector Companies, Capital Market Supervisory Agency (1991–2012)
- Komisaris Independen PT Mulia Boga Raya Tbk.(sejak 2019–sekarang)
  Independent Commissioner of PT Mulia Boga Raya Tbk. (since 2019–present)
- Komisaris Independen PT Victoria Care Indonesia (sejak 2020-sekarang)
  Independent Commissioner of PT Victoria Care Indonesia (since 2020–present)
- Komisaris Independen PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk. (sejak 2021-sekarang)
  Independent Commissioner of PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk. (since 2021–present)
- Komite Audit PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk. (sejak 2018-sekarang)
  Audit Committee Member of PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk. (since 2018–present)
- Komisaris Independen PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (sejak 2015 - sekarang)
  Independent Commissioner of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. (since 2015–present)

Riwayat Pendidikan
Educational Background

Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Gajah Mada (UGM), Yogyakarta (1991).
Bachelor of Economics degree majoring in Accounting from Gadjah Mada University (UGM), Yogyakarta (1991).

Rangkap Jabatan
Concurrent Positions

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (sejak 2017)
Member of the Nomination and Remuneration Committee of the Company (since 2017)

Hubungan Afiliasi
Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau pemegang saham utama dan pengendali.
Not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, or majority and controlling shareholders.

Pendidikan/Pelatihan pada Tahun Buku 2024
Education/Trainings in 2024 Fiscal Year

Selama tahun 2024, tidak terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti.
During 2024, there were no any education/training activities.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE DUTIES AND RESPONSIBILITIES

Berdasarkan Piagam Komite Audit, berikut adalah tugas dan tanggung jawab yang diemban oleh Komite Audit:

1. Menyusun rencana kegiatan tahunan yang telah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris.
2. Memeriksa informasi keuangan yang akan dipublikasikan oleh Perseroan kepada publik dan/atau pihak berwenang.
3. Menilai kepatuhan Perseroan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan kegiatan usaha Perseroan.
4. Menelaah dan mengevaluasi pelaksanaan audit oleh Auditor Internal serta mengawasi langkah-langkah yang diambil Direksi terkait temuan audit tersebut.
5. Menerima dan menindaklanjuti pengaduan yang berhubungan dengan Perseroan.
6. Menjamin kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.
7. Mengawasi hubungan dengan akuntan publik, termasuk mengadakan pertemuan dan diskusi dengan mereka.
8. Menyusun, melakukan tinjauan, dan memperbarui pedoman Komite Audit jika diperlukan.
9. Melakukan evaluasi untuk memastikan bahwa seluruh tugas dan tanggung jawab dalam Piagam Komite Audit telah dilaksanakan dengan baik.
10. Memberikan saran atau pendapat independen jika terdapat perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan publik mengenai layanan yang diberikan.
11. Merekomendasikan penunjukan akuntan publik kepada Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan independensi, ruang lingkup penugasan, dan biaya yang dikenakan.
12. Memeriksa pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi.
13. Menyampaikan saran kepada Dewan Komisaris terkait potensi konflik kepentingan yang mungkin terjadi di Perseroan.

According to the Audit Committee Charter, the following are the duties and responsibilities of the Audit Committee:

1. Prepare an annual work plan approved by the Board of Commissioners.
2. Review the financial information to be published by the Company to the public and/or authorities.
3. Assess the Company's compliance with applicable regulations and laws in accordance with the Company's business activities.
4. Review and evaluate the execution of audits by the Internal Auditor and oversee the actions taken by the Directors regarding audit findings.
5. Receive and follow up on complaints related to the Company.
6. Ensure the confidentiality of the Company's documents, data, and information.
7. Oversee the relationship with public accountants, including holding meetings and discussions with them.
8. Develop, review, and update the Audit Committee guidelines as necessary.
9. Evaluate to ensure that all duties and responsibilities in the Audit Committee Charter have been properly carried out.
10. Provide independent advice or opinions if there is a disagreement between management and the public accountant regarding the services provided.
11. Recommend the appointment of a public accountant to the Board of Commissioners, considering independence, scope of engagement, and associated fees.
12. Review the implementation of risk management carried out by the Directors.
13. Provide advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest that may arise in the Company.

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE INDEPENDENCE

Seluruh anggota Komite Audit Perseroan telah memenuhi persyaratan independensi, memungkinkan mereka untuk menjalankan tugas secara objektif dan bebas dari konflik kepentingan. Berikut adalah kriteria yang harus dipenuhi oleh anggota Komite Audit Perseroan:

1. Tidak menjadi pegawai aktif di Perseroan.
2. Tidak memiliki saham Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Jika saham diperoleh melalui suatu peristiwa hukum, anggota wajib mengalihkan kepemilikan saham tersebut kepada pihak lain dalam waktu maksimal 6 (enam) bulan.
3. Tidak memiliki hubungan keluarga, baik vertikal maupun horizontal hingga derajat kedua, dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan.
4. Tidak memiliki hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan, termasuk tidak menerima kompensasi selain imbalan yang berkaitan dengan tugas sebagai anggota Komite Audit.
5. Bukan konsultan hukum atau pihak lain yang memberikan jasa audit, non-audit, dan/atau konsultasi kepada Perseroan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terakhir sebelum penunjukan oleh Dewan Komisaris.
6. Tidak pernah memiliki wewenang untuk merencanakan, memimpin, atau mengendalikan Perseroan dalam waktu 1 (satu) tahun terakhir sebelum diangkat oleh Dewan Komisaris, kecuali bagi anggota yang berasal dari Dewan Komisaris.

Selain itu, anggota Komite Audit dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham, atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Pengendali yang dapat memengaruhi objektivitasnya.

All members of the Company's Audit Committee meet the independence requirements, allowing them to perform their duties objectively and free from conflicts of interest. The following are the criteria that must be met by the members of the Company's Audit Committee:

1. They are not active employees of the Company.
2. They do not hold Company shares, either directly or indirectly. If shares are acquired through legal events, members must divest the shares within a maximum of six months.
3. They do not have familial relationships, either vertically or horizontally up to the second degree, with members of the Board of Commissioners, Directors, or the controlling shareholders.
4. They do not have business relationships, either directly or indirectly, related to the Company's business activities, including not receiving compensation other than that related to their duties as Audit Committee members.
5. They are not legal consultants or any other party providing audit, non-audit, or consulting services to the Company within the last six months before being appointed by the Board of Commissioners.
6. They have not held authority to plan, lead, or control the Company in the past year, except for those from the Board of Commissioners.

Furthermore, the independent Audit Committee members do not have financial, managerial, shareholding, or familial relationships with the Board of Commissioners, Directors, or the controlling shareholders that could affect their objectivity.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE COMPETENCY DEVELOPMENT

Perseroan terus mendukung pengembangan kompetensi anggota Komite Audit untuk memastikan kemampuan mereka dalam mendukung Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan atas pengelolaan operasional dan keuangan Perseroan. Rincian mengenai pelatihan dan pengembangan kompetensi yang diikuti oleh anggota Komite Audit dapat ditemukan pada profil masing-masing anggota.

The Company continues to support the competency development of Audit Committee members to ensure their capabilities in carrying out its supervisory function over the Company's operational and financial management. Details of the training and competency development undertaken by Audit Committee members can be found in the profiles of each member.

RAPAT KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE MEETINGS

Berdasarkan POJK No. 55/POJK.04/2015, Komite Audit dapat menyelenggarakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 3 (tiga) bulan. Sepanjang tahun 2024, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak 4 (empat) kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

According to POJK No. 55/POJK.04/2015, the Audit Committee may hold meetings regularly at least once every three months. Throughout 2024, the Audit Committee held meetings four times, with the following attendance rate:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Kehadiran Attendance	Persentase(%) Percentage(%)
Paulus Ridwan Purawinata	Ketua Chairman	4	4	100%
Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed	Anggota Member	4	4	100%
Ho Kee Sin	Anggota Member	4	4	100%

PELAKSANAAN KEGIATAN TAHUN 2024
IMPLEMENTATION OF ACTIVITIES IN 2024

Pada tahun 2024, Komite Audit telah melaksanakan berbagai kegiatan sesuai dengan rencana kerja yang ditetapkan di awal tahun, meliputi:
1. Mengadakan rapat internal untuk membahas rencana kerja dan laporan manajemen.
2. Meninjau laporan keuangan bulanan dan triwulanan, termasuk mempersiapkan penyusunan laporan keuangan tahunan.
3. Bekerja sama dengan Audit Internal untuk membahas Rencana Kerja Audit Internal, laporan hasil audit, program audit, serta temuan selama periode berlangsung.
4. Mengadakan diskusi bersama manajemen mengenai berbagai risiko yang dihadapi Perseroan.
5. Melakukan pembahasan dengan divisi hukum dan Sekretaris Perusahaan terkait penerapan peraturan perundang-undangan, pembaruan regulasi, dan implementasinya.

In 2024, the Audit Committee carried out various activities in accordance with the work plan established at the beginning of the year, including:
1. Holding internal meetings to discuss the work plan and management reports.
2. Reviewing monthly and quarterly financial reports, including preparing the annual financial report.
3. Collaborating with the Internal Audit to discuss the Internal Audit Work Plan, audit results, audit programs, and findings during the period.
4. Engaging in discussions with management regarding various risks faced by the Company.
5. Discussing legal and Corporate Secretary divisions concerning the implementation of regulations, regulatory updates, and their application.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Komite Nominasi dan Remunerasi berperan sebagai unit pendukung Dewan Komisaris, khususnya dalam proses seleksi calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi serta penetapan kebijakan remunerasi bagi Dewan Komisaris, Direksi, dan eksekutif senior Perseroan. Tugas komite ini mencakup penyusunan rekomendasi yang akan diajukan kepada pemegang saham. Dalam melaksanakan tanggung jawabnya, Komite Nominasi dan Remunerasi mengacu pada pedoman yang tertuang dalam Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi serta melaporkan langsung kepada Dewan Komisaris.

The Nomination and Remuneration Committee acts as a supporting unit for the Board of Commissioners, especially in the selection process of Board of Commissioners and Directors candidates and the determination of remuneration policies for the Board of Commissioners, Directors, and senior executives of the Company. The committee's tasks include preparing recommendations to be submitted to shareholders, ensuring the Company meets both internal and external governance standards.

KOMPOSISI DAN PROFIL KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE COMPOSITION AND PROFILE

Sampai dengan 31 Desember 2024, komposisi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut.

The composition of the Nomination and Remuneration Committee as of December 31, 2024, is as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Tenure
Paulus Ridwan Purawinata	Ketua Chairman	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 062/Dekom/KNR/VI.2024 tanggal 14 Juni 2024 The Board of Commissioners' Decree No. 062/Dekom/KNR/VI.2024 dated June 14, 2024	2024-2026
Hungkang Sutedja	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 062/Dekom/KNR/VI.2024 tanggal 14 Juni 2024 The Board of Commissioners' Decree No. 062/Dekom/KNR/VI.2024 dated June 14, 2024	2024-2026
Herbudianto	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 062/Dekom/KNR/VI.2024 tanggal 14 Juni 2024 The Board of Commissioners' Decree No. 062/Dekom/KNR/VI.2024 dated June 14, 2024	2024-2026

PROFIL ANGGOTA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEMBER'S PROFILE

Paulus Ridwan Purawinata

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
Chairman of the Nomination and Remuneration Committee

Profil Beliau dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris dalam Bab Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.
His profile can be seen in the Board of Commissioners Profile in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

Hungkang Sutedja

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee Member

Profil Beliau dapat dilihat pada Profil Direksi dalam Bab Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.
His profile can be seen in the Board of Commissioners Profile in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

Herbudianto

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee Member

Profil Beliau dapat dilihat pada Profil Komite Audit dalam Bab Tata Kelola Perusahaan Laporan Tahunan ini.
His profile can be seen in the Audit Committee Profile in the Good Corporate Governance Chapter of this Annual Report.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Sesuai Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

1. Melakukan evaluasi terkait kebijakan remunerasi dan menyampaikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
   a. Kebijakan remunerasi bagi Dewan Komisaris, Direksi, dan pejabat setara/setingkat Direksi.
   b. Kebijakan remunerasi bagi karyawan secara keseluruhan untuk selanjutnya disampaikan kepada Direksi.
   c. Besaran remunerasi.
2. Menjalankan prosedur remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan pejabat setingkat Direksi sebagai berikut:
   a. Menyusun struktur remunerasi yang terdiri dari gaji, honorarium, insentif dan tunjangan yang bersifat tetap dan variabel (khusus untuk Dewan Komisaris tidak menerima insentif untuk menghindari adanya benturan kepentingan).
   b. Menyusun kebijakan mengenai struktur remunerasi.
   c. Menyusun besaran remunerasi.
3. Kebijakan struktur, dan besaran remunerasi tersebut harus memiliki kelayakan, kepatuhan serta tolok ukur yang wajar dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :
   a. Performa keuangan atau keadaan finansial Perseroan dan pemenuhan cadangan umum perseroan sebagaimana dimaksud di dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas.
   b. Kinerja, tugas dan tanggung jawab serta wewenang anggota Dewan Komisaris dan Direksi.
   c. Tujuan dan pencapaian kinerja jangka pendek atau jangka panjang yang sesuai kebutuhan Perseroan.
   d. Remunerasi yang berlaku di lingkungan perusahaan sejenis lainnya.
   e. Keseimbangan antara yang bersifat tetap dan yang bersifat variabel.
4. Secara periodik memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kompensasi bagi anggota Dewan Komisaris, Direksi dan pejabat setelah pengangkatan dilakukan.
5. Mempertimbangkan hal-hal lain yang dianggap perlu oleh Dewan Komisaris.
6. Melakukan evaluasi dan menyampaikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai hal-hal sebagai berikut:
   a. Sistem dan prosedur nominasi dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada RUPS.
   b. Calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada RUPS.
   c. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
   d. Kebijakan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
   e. Program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

In accordance with the Nomination and Remuneration Committee Charter, the duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee are as follows:

1. To evaluate the remuneration policy and provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
   a. Remuneration policy for the Board of Commissioners, Directors, and positions equivalent to or at the Director level.
   b. Remuneration policy for employees in general, to be submitted to the Directors.
   c. The amount of remuneration.
2. To implement remuneration procedures for members of the Board of Commissioners, Directors, and positions equivalent to Director level as follows:
   a. To structure remuneration, consisting of salary, honorarium, incentives, and fixed and variable allowances (in the case of the Board of Commissioners, no incentives are provided to avoid conflicts of interest).
   b. To formulate the remuneration structure policy.
   c. To determine the amount of remuneration.
3. The remuneration policy, structure, and amount must be feasible, compliant, and based on reasonable benchmarks, considering the following:
   a. The Company's financial performance or financial condition and the fulfillment of the company's general reserve as stipulated in the Limited Liability Company Law.
   b. The performance, duties, responsibilities, and authority of the members of the Board of Commissioners and Directors.
   c. The short-term or long-term performance objectives and achievements aligned with the Company's needs.
   d. The remuneration practices in similar companies.
   e. The balance between fixed and variable components.
4. To periodically provide recommendations to the Board of Commissioners regarding compensation for the members of the Board of Commissioners, Directors, and officers after their appointment.
5. To consider other matters deemed necessary by the Board of Commissioners.
6. To evaluate and provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the following matters:
   a. Nomination and/or replacement procedures for members of the Board of Commissioners and Directors to be submitted to the GMS.
   b. Nominees for the Board of Commissioners and Directors to be submitted to the GMS.
   c. The composition of the Board of Directors and/or Board of Commissioners members.
   d. The performance evaluation policy for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
   e. The development program for the Board of Directors and/or Board of Commissioners members.

7. Menentukan kriteria untuk mengidentifikasi para calon, serta meninjau dan menyetujui nominasi dengan menerapkan prinsip-prinsip berikut.
   a. Dewan Komisaris wajib mematuhi peraturan perundang-undangan serta prinsip-prinsip yang berlaku.
   b. Memastikan setiap calon mampu dan layak untuk menempati posisi atau kedudukan tersebut dengan mempertimbangkan catatan riwayat calon, usia, pengalaman, kemampuan, serta faktor lainnya.

7. To set criteria for identifying candidates and review and approve nominations by applying the following principles:
   a. The Board of Commissioners must comply with applicable laws and regulations.
   b. Ensure that each candidate is capable and suitable for the position, considering their record, age, experience, abilities, and other factors.

INDEPENDENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE INDEPENDENCE

Komite Nominasi dan Remunerasi menjalankan tugas serta tanggung jawabnya dengan penuh profesionalisme dan independensi, bebas dari pengaruh pihak manapun. Setiap anggota komite selalu mengedepankan prinsip akuntabilitas dan integritas untuk memastikan rekomendasi yang dihasilkan bersifat objektif dan dapat dipercaya.

The Nomination and Remuneration Committee performs its duties and responsibilities with professionalism and independence, free from external influences. Each committee member upholds the principles of accountability and integrity to ensure that the recommendations made are objective and trustworthy.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
DEVELOPMENT OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE'S COMPETENCE

Perseroan berkomitmen mendukung peningkatan kapasitas Komite Nominasi dan Remunerasi melalui berbagai program pengembangan kompetensi yang relevan dengan tugas dan tanggung jawabnya. Rincian mengenai pelatihan dan pengembangan yang diikuti oleh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tersedia dalam bagian profil masing-masing anggota.

The Company is committed to supporting the enhancement of the Nomination and Remuneration Committee's capacity through various competency development programs relevant to its duties and responsibilities. Details of the training and development attended by the members of the Nomination and Remuneration Committee are available in the profile section of each member.

RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
MEETINGS OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Komite Nominasi dan Remunerasi telah mengadakan rapat sedikitnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan sebagaimana diatur dalam POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Pada tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah rapat sebanyak 3 (tiga) kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

The Nomination and Remuneration Committee is required to hold meetings at least once every four months as stipulated in POJK No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committees of Issuers or Public Companies. In 2024, the Nomination and Remuneration Committee held three meetings, with attendance rates as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Kehadiran Attendance	Persentase(%) Percentage(%)
Paulus Ridwan Purawinata	Ketua Chairman	3	3	100%
Hungkang Sutedja	Anggota Member	3	3	100%
Herbudianto	Anggota Member	3	3	100%

PELAKSANAAN KEGIATAN TAHUN 2024
IMPLEMENTATION OF ACTIVITIES IN 2024

Selama tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi berperan aktif mendukung Dewan Komisaris dengan melakukan evaluasi serta memberikan rekomendasi terkait calon anggota Dewan Komisaris, penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, serta penetapan struktur dan jumlah remunerasi yang layak bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

In 2024, the Nomination and Remuneration Committee played an active role in supporting the Board of Commissioners by conducting evaluations and providing recommendations related to potential members of the Board of Commissioners, performance assessments for the Board of Commissioners and Directors, and the establishment of a proper remuneration structure and amounts for members of the Board of Commissioners and Directors.

SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY

Direksi telah membentuk fungsi Sekretaris Perusahaan sebagai bagian dari upaya untuk mendukung pengelolaan yang optimal dan memastikan kepatuhan terhadap regulasi pasar modal. Peran ini berfokus pada pengelolaan informasi yang akurat dan relevan untuk disampaikan secara tepat waktu kepada pemangku kepentingan, sekaligus memfasilitasi implementasi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG). Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab dalam menjalin komunikasi yang efektif, baik secara internal maupun eksternal, termasuk menjadi penghubung antara Perusahaan dengan pemegang saham serta pemangku kepentingan lainnya.

The Board of Directors has established the Corporate Secretary function as part of efforts to ensure optimal management and compliance with capital market regulations. This role focuses on managing accurate and relevant information, ensuring timely communication with stakeholders, and facilitating the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles. Additionally, the Corporate Secretary is responsible for maintaining effective communication, both internally and externally, including acting as a liaison between the Company and shareholders as well as other stakeholders.

Berdasarkan ketentuan POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, fungsi ini bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan pengangkatannya dilakukan melalui keputusan Direksi. Saat ini, posisi tersebut diemban oleh Jeremy Muliawan, yang berdomisili di Jakarta. Penunjukannya ditetapkan melalui Surat Keputusan Direksi No. 062/MMP/D.CS/XII/2022 tertanggal 16 Desember 2022.

Based on POJK No. 35/POJK.04/2014 on Corporate Secretaries of Issuers or Public Companies, this function is directly accountable to the President Director, and its appointment is made through a decision by the Board of Directors. Currently, the position is held by Jeremy Muliawan, domiciled in Jakarta. His appointment was formalized through the Director's Decree No. 062/MMP/D.CS/XII/2022 dated December 16, 2022.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY'S PROFILE



Jeremy Muliawan

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia, 34 tahun
Indonesian Citizen, 34 years old

Pengalaman Kerja
Work Experience

- COO Office - Corporate Development di Sinarmas Financial Service Group (2021-2022)
  COO Office - Corporate Development at Sinarmas Financial Service Group (2021-2022)
- Senior Manager Business Development di PT Elang Mahkota Teknologi Tbk (2020-2021)
  Senior Manager Business Development at PT Elang Mahkota Teknologi Tbk (2020-2021)
- Senior Manager Corporate Finance di Rajawali Property Group (2017-2019)
  Senior Manager Corporate Finance at Rajawali Property Group (2017-2019)
- Section Head, Mergers & Acquisitions (Business Development & Investment) di Sinar Mas Land (2015 -2016)
  Section Head, Mergers & Acquisitions (Business Development & Investment) at Sinar Mas Land (2015 -2016)
- Consultant - Transaction Advisory Services di EY (2013-2015)
  Consultant - Transaction Advisory Services at EY (2013-2015)

Rangkap Jabatan
Concurrent Positions

Tidak merangkap jabatan baik di Perseroan dan Anak perusahaan maupun perusahaan lain yang sejenis.
Does not hold concurrent positions either in the Company and its subsidiaries or in other similar companies.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

- Chartered Financial Analyst (sejak 2017).
  Chartered Financial Analyst (since 2017).
- Sarjana Akuntansi dan Keuangan di University of London (2008-2011).
  Bachelor of Science (BSc), Accounting and Finance at University of London (2008-2011).

Pendidikan/Pelatihan pada Tahun Buku 2024
Education/Trainings in 2024 Fiscal Year

Selama tahun 2024, tidak terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti.
During 2024, there were no any education/training activities.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN
DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan memainkan peran yang sangat penting dalam memastikan kelancaran dan kepatuhan operasional Perseroan. Ia bertanggung jawab untuk mendukung pengelolaan perusahaan dengan memastikan komunikasi yang efektif antara manajemen, pemegang saham, dan pemangku kepentingan lainnya. Berikut adalah uraian mengenai tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan:

1. Memantau perkembangan regulasi dan informasi terkait Pasar Modal.
2. Memberikan rekomendasi kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk memastikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3. Mendukung Direksi dan Dewan Komisaris dalam penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG), termasuk:
   a. Menyampaikan informasi secara terbuka kepada publik, termasuk melalui situs resmi Perseroan.
   b. Melakukan publikasi laporan kepada OJK secara tepat waktu.
   c. Menyelenggarakan dan mencatat jalannya RUPS.
   d. Mengelola dan mendokumentasikan rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
   e. Menyediakan program orientasi tentang Perseroan bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, regulator, dan berbagai pemangku kepentingan lainnya.

The Corporate Secretary plays a crucial role in ensuring the smooth operation and compliance of the Company. They are responsible for supporting the company's management by ensuring effective communication between management, shareholders, and other stakeholders. Below is a description of the duties and responsibilities of the Corporate Secretary:

1. Monitoring the development of regulations and information related to the Capital Market.
2. Providing recommendations to the Board of Directors and the Board of Commissioners to ensure compliance with laws and regulations in the Capital Market sector.
3. Supporting the Board of Directors and the Board of Commissioners in implementing Good Corporate Governance (GCG) principles, including:
   a. Communicating information openly to the public, including through the company's official website.
   b. Publishing reports to the OJK in a timely manner.
   c. Organizing and recording the proceedings of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).
   d. Managing and documenting meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
   e. Providing an orientation program about the company for the members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
4. Acting as a liaison between the company and shareholders, regulators, and other stakeholders.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN
DEVELOPMENT OF CORPORATE SECRETARY COMPETENCE

Untuk memastikan Sekretaris Perusahaan dapat menjalankan tugasnya dengan efektif, Perseroan secara aktif menyediakan berbagai peluang untuk pengembangan kompetensi. Hal ini bertujuan agar Sekretaris Perusahaan dapat terus meningkatkan kinerjanya dalam mendukung Direksi dan mematuhi prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Rincian mengenai pelatihan dan pengembangan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan dapat ditemukan pada bagian Profil Sekretaris Perusahaan dalam Bab Tata Kelola Perusahaan di Laporan Tahunan ini.

To ensure that the Corporate Secretary can perform their duties effectively, the Company actively provides various opportunities for competence development. This is aimed at enabling the Corporate Secretary to continuously improve their performance in supporting the Board of Directors and complying with the principles of good governance. Details regarding the training and development attended by the Corporate Secretary can be found in the Corporate Secretary Profile section in the Corporate Governance chapter of this Annual Report.

PELAKSANAAN KEGIATAN TAHUN 2024
IMPLEMENTATION OF ACTIVITIES IN 2024

Pada tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan berbagai tugas penting, yang antara lain mencakup:

1. Menyampaikan informasi yang diperlukan kepada publik dan pemegang saham, termasuk risalah RUPS, laporan keuangan berkala, laporan tahunan, paparan publik, laporan registrasi saham, serta informasi terkait rencana pengembangan baru.
2. Membangun dan menjaga hubungan yang baik dengan media melalui berbagai kegiatan seperti gathering, konferensi pers, siaran pers, dan wawancara.
3. Melaksanakan fungsi tata kelola perusahaan yang baik (GCG) di seluruh tingkat organisasi.
4. Mengkoordinasi serta mencatat risalah dari berbagai rapat, termasuk RUPS dan rapat-rapat yang melibatkan Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, serta Komite Nominasi dan Remunerasi.
5. Menyelenggarakan paparan publik untuk memperkenalkan informasi penting perusahaan.

In 2024, the Corporate Secretary performed several key duties, including:

1. Communicating necessary information to the public and shareholders, including GMS minutes, periodic financial reports, annual reports, public presentations, stock registration reports, and information on new development plans.
2. Building and maintaining good relations with the media through activities such as gatherings, press conferences, press releases, and interviews.
3. Implementing corporate governance practices (GCG) throughout the organization.
4. Coordinating and recording minutes from various meetings, including the GMS and meetings involving the Board of Commissioners, Directors, the Audit Committee, and the Nomination and Remuneration Committee.
5. Organizing public presentations to introduce important company information.

UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT

Unit Audit Internal berperan penting dalam mendukung Direksi dengan memberikan panduan dan saran yang independen serta objektif untuk memperbaiki operasional Perseroan dan menciptakan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan. Tugas Unit Audit Internal dilaksanakan dengan pendekatan sistematis, yang melibatkan evaluasi dan perbaikan atas efektivitas manajemen risiko, pengendalian internal, serta proses tata kelola perusahaan yang ada.

Unit Audit Internal dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 002/SK-DIREKSI/MMLP/CRS/III/2024 pada 26 Maret 2024, sesuai dengan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 mengenai Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, Unit Audit Internal mengacu pada Piagam yang telah ditetapkan oleh Direksi melalui Surat Keputusan Direksi No. 002A/ddpa/B/I/2015 pada 10 Februari 2015 dan telah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris.

The Internal Audit Unit plays a crucial role in supporting the Board of Directors by providing independent and objective guidance and advice to improve the Company's operations and create value for all stakeholders. The Internal Audit Unit carries out its duties with a systematic approach, including evaluating and improving the effectiveness of risk management, internal controls, and the corporate governance processes in place.

The Internal Audit Unit was established based on the Director's Decree No. 002/SK-DIREKSI/MMLP/CRS/III/2024 on March 26, 2024, in accordance with OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015 regarding the Establishment and Guidelines for Preparing the Internal Audit Unit Charter. In carrying out its duties and functions, the Internal Audit Unit refers to the Charter set by the Board of Directors through Director's Decree No. 002A/ddpa/B/I/2015 on February 10, 2015, which has been approved by the Board of Commissioners.

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN UNIT AUDIT INTERNAL
STRUCTURE AND POSITION OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan dapat diangkat atau diberhentikan dengan persetujuan Dewan Komisaris. Anggota Unit Audit Internal terdiri dari auditor yang memiliki kualifikasi pendidikan dan pengalaman yang memadai, dan masing-masing bertanggung jawab langsung kepada Kepala Unit Audit Internal dalam melaksanakan tugas-tugas yang telah ditetapkan.

The Internal Audit Unit is led by a Head who is directly responsible to the President Director and can be appointed or dismissed with the approval of the Board of Commissioners. The Internal Audit Unit members consist of auditors with adequate educational qualifications and experience, each responsible to the Head of the Internal Audit Unit in carrying out the assigned tasks.

PROFIL KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT HEAD'S PROFILE



Mikael Dwi Sakti Afreeanto

Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit

Warga Negara Indonesia, 45 tahun
Indonesian Citizen, 45 years old

Sertifikasi
Certification

Gelar Non Akademis:
Non-Academic Degree:
1. Certified Professional Risk Management (CPRM®) – Revolution Mind Indonesia (2022)
2. Certified Internal Auditor Professional (CIAPTM) – Revolution Mind Indonesia (2022)
3. Certified Professional Information Technology Auditor (CPITA) – Revolution Mind Indonesia (2022)
4. Certified Fraud Investigator Professional (CFIPTM) – Revolution Mind Indonesia (2022)
5. Certified Logistic Management Professional (CLMP) – Revolution Mind Indonesia (2023)
6. Certified Crime Prevention Associate (CCPA) – Revolution Mind Indonesia (2023)
7. Certified Fraud Prevention Manager (CFPM) – Revolution Mind Indonesia (2023)

Pengalaman Kerja
Work Experience

1. Head of Quality Assurance and Loss Prevention PT Supra Boga Lestari Tbk (2023)
2. PT Mitra Pinasthika Mustika Rent (2017 – 2023)
   - Head of Internal Audit (2019 – 2023)
   - Section Head Policy and Procedure (2017 – 2019)
3. Sr. Internal Assurance PT Holcim Indonesia (2016-2017)
4. Danone Indonesia (2009 – 2016)
   - Adhoc Assignment Manager (2012-2016)
   - Internal Audit Supervisor (2009-2012)
5. Export Import Leader (Kawasan Berikat) PT Avery Denisson (2007-2008)
6. Eksternal Auditor KAP Armen Budiman & Abubakar (2005-2006)
7. Internal Auditor PT Toko Gunung Agung (2004-2005)

Pendidikan/Pelatihan pada Tahun Buku 2024
Education/Trainings in 2024 Fiscal Year

Selama tahun 2024, terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti, sebagai berikut :
Throughout 2024, the following education/training programs were attended:
1. ISO 14001 Lead Auditor (PECB)
2. ISO 9001 Lead Auditor (PECB)

KUALIFIKASI UNIT AUDIT INTERNAL
QUALIFICATIONS OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

Seluruh anggota Unit Audit Internal Perseroan telah memenuhi persyaratan kualifikasi dan sertifikasi sebagai berikut:
1. Memiliki integritas yang tinggi serta kemampuan, pengetahuan, dan pengalaman yang memadai sesuai dengan latar belakang pendidikan, serta mampu berkomunikasi dengan baik.
2. Setidaknya satu anggota harus memiliki latar belakang pendidikan di bidang akuntansi atau keuangan.
3. Memiliki kemampuan yang memadai untuk membaca dan memahami laporan keuangan yang berkaitan dengan kegiatan usaha atau layanan Perseroan, proses audit, dan manajemen risiko.
4. Mengetahui dengan baik peraturan perundang-undangan yang berlaku di sektor pasar modal dan peraturan lainnya yang relevan.
5. Tidak pernah bekerja di Kantor Akuntan Publik (KAP), konsultan hukum, atau pihak lain yang menyediakan layanan audit dan non-audit bagi Perseroan dalam enam bulan terakhir.
6. Tidak menjabat sebagai karyawan kunci dalam enam bulan terakhir, kecuali sebagai Komisaris Independen.
7. Tidak memiliki saham Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung.
8. Tidak memiliki afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan.
9. Tidak terlibat dalam hubungan usaha yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
10. Wajib mematuhi Kode Etik yang telah ditetapkan oleh Perseroan.
11. Bersedia untuk terus meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan.
12. Apabila seorang anggota Unit Audit Internal memperoleh saham Perseroan akibat peristiwa hukum, saham tersebut harus dialihkan kepada pihak lain dalam jangka waktu maksimal 6 (enam) bulan setelah diperolehnya saham tersebut.

All members of the Company's Internal Audit Unit meet the following qualification and certification requirements:
1. They possess high integrity as well as adequate skills, knowledge, and experience in accordance with their educational background, and are capable of effective communication.
2. At least one member must have an educational background in accounting or finance.
3. They possess adequate ability to read and understand financial statements related to the Company's business activities or services, audit processes, and risk management.
4. They have a good understanding of applicable regulations in the capital markets sector and other relevant regulations.
5. They have never worked at a Public Accounting Firm (KAP), law firm, or any party providing audit and non-audit services to the Company in the last six months.
6. They have not held a key employee position in the last six months, except as an Independent Commissioner.
7. They do not hold shares in the Company, either directly or indirectly.
8. They do not have affiliations with members of the Board of Commissioners, Directors, or major shareholders of the Company.
9. They are not involved in business relationships related to the Company's activities.
10. They must comply with the Code of Ethics established by the Company.
11. They are willing to continuously enhance their competencies through education and training.
12. If a member of the Internal Audit Unit acquires shares in the Company due to a legal event, those shares must be transferred to another party within a maximum period of six months after receiving the shares.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB UNIT AUDIT INTERNAL
DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

Berdasarkan Piagam Unit Audit Internal, tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal meliputi hal-hal berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan program serta perencanaan kerja tahunan untuk audit internal.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal serta sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian terhadap efisiensi dan efektivitas di berbagai bidang, seperti keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, serta kegiatan lainnya yang mendukung pencapaian misi, tujuan, dan strategi perusahaan.
4. Memberikan rekomendasi perbaikan dan informasi yang objektif terkait kegiatan yang diperiksa kepada semua tingkatan manajemen, guna memperbaiki dan/atau menyempurnakan sistem, kebijakan, prosedur, dan anggaran perusahaan.
5. Menyusun laporan hasil audit internal dan menyampaikannya kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis, serta melaporkan pelaksanaan tindak lanjut dari perbaikan yang telah disarankan.
7. Berkolaborasi dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi kualitas pelaksanaan kegiatan audit internal.
9. Mempersiapkan dan melaksanakan audit khusus (audit investigasi/special audit), terutama berdasarkan instruksi dari Direktur Utama dan/atau Dewan Komisaris.

According to the Internal Audit Unit Charter, the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit include the following:

1. Developing and implementing the annual work program and plan for internal audits.
2. Testing and evaluating the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with company policies and applicable regulations in Indonesia.
3. Conducting audits and assessments of efficiency and effectiveness in various areas such as finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities that support the achievement of the company's mission, goals, and strategies.
4. Providing objective recommendations and information regarding the audited activities to all levels of management to improve and/or refine the company's systems, policies, procedures, and budgets.
5. Preparing internal audit reports and submitting them to the President Director and Board of Commissioners.
6. Monitoring, analyzing, and reporting on the implementation of corrective actions suggested.
7. Collaborating with the Audit Committee.
8. Developing a program to evaluate the quality of internal audit activities.
9. Preparing and conducting special audits (investigative audits/special audits), especially based on instructions from the President Director and/or Board of Commissioners.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI UNIT AUDIT INTERNAL
DEVELOPMENT OF INTERNAL AUDIT UNIT COMPETENCY

Perseroan senantiasa memfasilitasi Unit Audit Internal untuk mengembangkan kompetensinya guna mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Sepanjang tahun 2024, Unit Audit Internal telah mengikuti pelatihan sebanyak 4 (empat) kali dengan rincian sebagai berikut:

1. ISO 14001 Lead Auditor (PECB)
2. ISO 9001 Lead Auditor (PECB)
3. 5R (Ringkas, Rapi, Resik, Rawat, dan Rajin)
4. Kaizen

The Company consistently facilitates the Internal Audit Unit in developing their competencies to support their duties and responsibilities. Throughout 2024, the Internal Audit Unit has participated in training sessions four (4) times, with the following details:

1. ISO 14001 Lead Auditor (PECB)
2. ISO 9001 Lead Auditor (PECB)
3. 5R (Ringkas, Rapi, Resik, Rawat, dan Rajin)
4. Kaizen

PELAKSANAAN KEGIATAN TAHUN 2024
IMPLEMENTATION OF ACTIVITIES IN 2024

Selama tahun 2024, Unit Audit Internal telah melaksanakan tugasnya melalui sejumlah kegiatan, antara lain:

1. *Awareness Anti Fraud Strategy*
2. *Publish NEW Whistleblowing System*
3. *Awareness* Pengelolaan *Asset* Informasi
4. *Risk Awareness*
5. Audit Operasional
6. Audit *Compliance*

Throughout 2024, the Internal Audit Unit has carried out its duties through several activities, including:

1. Awareness Anti Fraud Strategy
2. Publish NEW Whistleblowing System
3. Awareness Pengelolaan Asset Informasi
4. Risk Awareness
5. Audit Operasional
6. Audit Compliance

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
INTERNAL CONTROL SYSTEM

Perseroan secara konsisten mengimplementasikan sistem pengendalian internal sebagai bagian integral dari upaya untuk memastikan pengelolaan bisnis yang efisien dan efektif. Sistem pengendalian internal ini dirancang untuk mematuhi peraturan yang berlaku dan mengikuti praktik terbaik dalam pengelolaan risiko serta pengendalian operasional.

The Company consistently implements an internal control system as an integral part of its efforts to ensure efficient and effective business management. This internal control system is designed to comply with applicable regulations and follow best practices in risk management and operational control.

Tujuan utama dari sistem pengendalian internal yang diterapkan adalah untuk memastikan integritas laporan keuangan, mendukung penerapan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance (GCG)*, dan memperkuat lingkungan pengendalian di perusahaan. Selain itu, sistem ini juga berfungsi untuk menjamin kepatuhan terhadap seluruh peraturan perundang-undangan yang relevan, termasuk yang berlaku untuk perusahaan publik di Indonesia dan sektor operasi pergudangan.

The primary objective of the internal control system is to ensure the integrity of financial statements, support the application of Good Corporate Governance (GCG) principles, and strengthen the control environment within the company. In addition, this system also serves to ensure compliance with all relevant regulations, including those applicable to public companies in Indonesia and the warehousing sector.

CAKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
COVERAGE OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

Dalam upaya menjaga kestabilan dan integritas keuangan, Perseroan telah mengembangkan kebijakan, prosedur, serta sistem pengendalian yang menyeluruh, terutama dalam hal pencatatan dan manajemen aset. Dengan menerapkan mekanisme pengendalian yang ketat, setiap transaksi yang dilakukan dipastikan melalui proses persetujuan yang sah, sehingga laporan keuangan yang dihasilkan mencerminkan kondisi sebenarnya dan mematuhi Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku.

In efforts to maintain financial stability and integrity, the Company has developed comprehensive policies, procedures, and control systems, particularly in asset recording and management. By applying strict control mechanisms, each transaction is ensured through an approved process, so that the resulting financial statements accurately reflect the actual situation and comply with the applicable Financial Accounting Standards (SAK).

Sementara itu, pengendalian operasional di Perseroan dirancang untuk memastikan efisiensi dalam pengambilan keputusan dan pencapaian tujuan perusahaan. Hal ini mencakup struktur organisasi yang jelas dan prosedur operasional yang mendukung, sebagai bagian dari implementasi fungsi manajerial yang bertanggung jawab dalam menjalankan kegiatan operasional sehari-hari.

Meanwhile, operational controls within the Company are designed to ensure decision-making efficiency and the achievement of corporate goals. This includes a clear organizational structure and supporting operational procedures as part of the implementation of responsible managerial functions in running the daily activities.

EVALUASI EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
EVALUATION OF THE EFFECTIVENESS OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

Perseroan selalu menekankan pentingnya akuntabilitas dalam setiap aspek operasionalnya. Sebagai bagian dari upaya tersebut, Unit Audit Internal secara rutin melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan pengendalian internal di seluruh kegiatan operasional Perseroan dan Anak Perusahaan. Proses evaluasi ini bertujuan untuk memberikan keyakinan yang cukup kepada manajemen bahwa kebijakan, prosedur operasional standar (SOP), prinsip akuntansi, pengendalian internal, manajemen risiko, dan tata kelola perusahaan telah dijalankan dengan efektif.

The Company continuously emphasizes the importance of accountability in all operational aspects. As part of this effort, the Internal Audit Unit regularly evaluates the implementation of internal controls across the Company's and Subsidiaries' operations. This evaluation process aims to provide sufficient assurance to management that policies, standard operating procedures (SOP), accounting principles, internal controls, risk management, and corporate governance are being effectively implemented.

Selain itu, hasil evaluasi terhadap sistem pengendalian internal menjadi dasar bagi manajemen untuk melakukan perbaikan dan penyempurnaan kebijakan guna meningkatkan efisiensi operasional Perseroan.

Moreover, the results of the evaluation of the internal control system serve as a basis for management to make improvements and refine policies to achieve higher operational efficiency within the Company.

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

STATEMENT BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS ON THE ADEQUACY OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

Dewan Komisaris dan Direksi meyakini bahwa sistem pengendalian internal yang telah diterapkan di Perseroan berjalan dengan baik dan efektif, sejalan dengan perkembangan serta pencapaian tujuan jangka panjang perusahaan. Mereka percaya bahwa struktur dan mekanisme pengendalian yang ada telah mendukung kelancaran operasional serta menjaga integritas perusahaan dalam mencapai visi dan misi yang telah ditetapkan.

Setelah melakukan penilaian mendalam, Dewan Komisaris dan Direksi juga menegaskan bahwa tidak ditemukan masalah atau kelemahan signifikan dalam pelaksanaan pengendalian internal. Semua proses operasional dan pengendalian dianggap berjalan sesuai dengan standar yang ditetapkan, tanpa adanya indikasi adanya kekurangan yang dapat memengaruhi kinerja perusahaan secara material.

The Board of Commissioners and Directors believe that the internal control system implemented within the Company is operating well and effectively, in line with the company's development and achievement of long-term objectives. They are confident that the existing control structures and mechanisms have supported operational smoothness and preserved the integrity of the company in achieving its established vision and mission.

After conducting a thorough assessment, the Board of Commissioners and Directors also affirm that no significant issues or weaknesses were found in the implementation of internal controls. All operational and control processes are considered to be in accordance with the established standards, with no indications of deficiencies that could materially affect the company's performance.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT SYSTEM

a. Faktor risiko keuangan
   Perseroan dihadapkan pada beberapa risiko keuangan sehubungan dengan instrumen keuangan. Risiko yang terutama adalah risiko pasar, risiko kredit dan risiko likuiditas. Perseroan tidak secara aktif melakukan perdagangan aset keuangan untuk tujuan spekulasi atau pun membuat opsi. Risiko keuangan yang paling berpengaruh terhadap Perseroan adalah sebagai berikut:
   i. Risiko pasar
      Perseroan dihadapkan pada risiko pasar melalui penggunaan instrumen keuangan khususnya risiko mata uang dan risiko tingkat suku bunga yang dihasilkan melalui aktivitas pendanaan.
      a. Risiko mata uang asing
         Perseroan dihadapkan pada risiko mata uang asing yang timbul dari kas dan setara kas serta akrual dan utang lainnya dalam mata uang selain mata uang fungsional Perseroan, yakni Rupiah. Mata uang utama yang menimbulkan risiko mata uang asing di Perseroan adalah USD dan SGD.

         Perseroan tidak melakukan lindung nilai atas risiko mata uang asing. Untuk mengelola risiko terhadap mata uang asing, kebijakan Perseroan adalah memastikan bahwa eksposur bersih mata uang asing tetap pada tingkat yang dapat diterima dengan membeli atau menjual mata uang asing pada kurs spot bila diperlukan.

         Pada tanggal 31 Desember 2024, jika nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing menguat/melemah sebanyak 10% dengan semua variabel konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada

a. Financial Risk Factors
   The Company is exposed to several financial risks related to financial instruments. The primary risks are market risk, credit risk, and liquidity risk. The Company does not actively trade financial assets for speculative purposes nor does it enter into options. The most significant financial risks affecting the Company are as follows:

   i. Market Risk
      The Company faces market risk through the use of financial instruments, particularly foreign currency risk and interest rate risk arising from funding activities.
      a. Foreign Currency Risk
         The Company is exposed to foreign currency risk arising from cash and cash equivalents, as well as accruals and other payables denominated in currencies other than the Company's functional currency, which is the Rupiah. The main currencies creating foreign exchange risk for the Company are USD and SGD.

         The Company does not hedge its foreign currency risk. To manage this risk, the Company's policy is to ensure that net foreign currency exposure remains at an acceptable level by purchasing or selling foreign currencies at the spot rate when necessary.

         As of December 31, 2024, if the Rupiah exchange rate strengthened/weakened by 10% against foreign currencies with all other variables held constant, profit before income tax expense for the year would decrease/increase by Rp

tanggal tersebut akan turun/naik sebesar Rp 668.465 terutama sebagai akibat kerugian/ keuntungan translasi mata uang asing.

b. Risiko tingkat suku bunga
Perseroan dihadapkan pada risiko perubahan tingkat suku bunga yang berpengaruh pada penempatan uang di bank dan pinjaman yang menggunakan tingkat bunga mengambang. Perseroan tidak melakukan lindung nilai atas risiko suku bunga.

Pada tanggal 31 Desember 2024, jika tingkat suku bunga lebih tinggi atau lebih rendah 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan turun/ naik sebesar Rp 15.470.000.

ii. Risiko kredit
Risiko kredit mengacu kepada kegagalan rekanan untuk membayar kewajibannya kepada Perseroan yang mengakibatkan kerugian.

Risiko kredit Perseroan terutama terhadap kas di bank, deposito berjangka, deposito on call, piutang usaha, piutang lain-lain (bagian dari aset lancar dan tidak lancar lainnya) dan kas yang dibatasi penggunaannya. Perseroan memiliki kebijakan hanya akan bertransaksi dengan institusi keuangan pihak ketiga yang memiliki reputasi terpercaya.

Eksposur risiko kredit pada piutang usaha dari penyewa properti investasi diminimalisasi dengan mengharuskan sebagian besar dari penyewa untuk membayar sewa terlebih dahulu sebelum tanggal sewa dimulai.

Jadwal umur piutang usaha telah ditampilkan pada Catatan 5 dan seluruh aset keuangan lainnya kecuali piutang lain-lain (bagian dari aset lancar dan tidak lancar lainnya), belum jatuh tempo ataupun mengalami penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

iii. Risiko likuiditas
Dalam mengelola risiko likuiditas, Perseroan memonitor dan menjaga tingkat kecukupan kas untuk mendanai kegiatan operasi Perseroan dan untuk memitigasi dampak dari pergerakan arus kas. Perseroan juga secara teratur mengevaluasi arus kas proyeksi dan aktual, termasuk profil jatuh tempo pinjaman, dan secara terus menerus menilai kondisi pasar uang untuk melihat peluang dalam menggalang dana. Aktivitas ini dapat berupa memperoleh pinjaman bank, mengeluarkan instrumen utang atau ekuitas di pasar modal dan penjualan aset.

b. Manajemen risiko permodalan
Tujuan utama pengelolaan modal Perseroan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

668,465, primarily due to foreign exchange translation losses/gains.

b. Interest Rate Risk
The Company is exposed to the risk of interest rate changes affecting bank deposits and loans bearing floating interest rates. The Company does not hedge its interest rate risk.

As of December 31, 2024, if interest rates were 1% higher or lower with all other variables held constant, profit before income tax expense for the year would decrease/increase by Rp 15,470,000.

ii. Credit Risk
Credit risk refers to the risk of a counterparty failing to fulfill its obligations to the Company, resulting in a loss.

The Company's credit risk primarily relates to bank cash balances, time deposits, on-call deposits, trade receivables, other receivables (part of current and non-current assets), and restricted cash. The Company has a policy of only transacting with reputable third-party financial institutions.

Credit risk exposure from trade receivables related to property investment tenants is minimized by requiring most tenants to pay rent in advance before the lease period begins.

The aging schedule of trade receivables is presented in Note 5, and all other financial assets except other receivables (part of current and non-current assets) were neither past due nor impaired as of December 31, 2024 and 2023.

iii. Liquidity Risk
In managing liquidity risk, the Company monitors and maintains an adequate level of cash to finance its operational activities and to mitigate the impact of cash flow fluctuations. The Company also regularly evaluates projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses money market conditions for fundraising opportunities. These may include obtaining bank loans, issuing debt or equity instruments in the capital market, and selling assets.

b. Capital Risk Management
The primary objective of the Company's capital management is to ensure the maintenance of healthy capital ratios to support its operations, secure access to funding at reasonable cost, and maximize shareholder value.

Perseroan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian terhadap perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perseroan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman.

The Company manages its capital structure and makes adjustments in response to changes in economic conditions. To maintain and adjust its capital structure, the Company may adjust dividend payments to shareholders, issue new shares, or seek funding through loans.

EVALUASI EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO
EVALUATION OF THE EFFECTIVENESS OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM

Perseroan telah mengimplementasikan sistem manajemen risiko yang komprehensif untuk memastikan kelangsungan dan keberlanjutan operasionalnya. Dengan pendekatan ini, Perseroan berupaya melindungi kepentingan para pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai perusahaan secara berkesinambungan. Setiap potensi risiko yang muncul diidentifikasi dan dikelola dengan hati-hati untuk meminimalkan dampak negatif yang mungkin terjadi, baik pada perusahaan induk maupun anak perusahaan.

The Company has implemented a comprehensive risk management system to ensure the continuity and sustainability of its operations. With this approach, the Company seeks to protect stakeholders' interests and continuously increase the company's value. Each potential risk that arises is identified and carefully managed to minimize any negative impact that may occur, both at the parent company and subsidiary levels.

Proses manajemen risiko ini tidak hanya melibatkan pengelolaan risiko secara efektif, tetapi juga dilakukan secara berkala untuk memastikan sistem yang ada tetap relevan dan responsif terhadap perubahan. Perseroan terus berkomitmen untuk mengevaluasi dan menyempurnakan strategi manajemen risikonya agar dapat menghadapi tantangan bisnis dengan lebih siap. Dengan demikian, Perseroan dapat memastikan bahwa upaya mitigasi risiko yang dilakukan tetap mendukung tujuan jangka panjang dan keberlanjutan usaha yang terjamin.

This risk management process not only involves effective risk management but is also carried out periodically to ensure that the existing system remains relevant and responsive to changes. The Company remains committed to evaluating and refining its risk management strategies to better face business challenges. Thus, the Company ensures that its risk mitigation efforts continue to support long-term objectives and business sustainability.

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI ATAS KECUKUPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO
STATEMENT BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS ON THE ADEQUACY OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM

Sebagai bagian dari upaya berkelanjutan untuk menjaga kelangsungan usaha, Perseroan secara rutin melakukan tinjauan terhadap efektivitas sistem manajemen risiko yang diterapkan. Proses ini melibatkan evaluasi menyeluruh terhadap setiap tahap, mulai dari perencanaan hingga pengambilan keputusan, guna memastikan bahwa pengelolaan risiko dilakukan sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan. Dengan penguatan penerapan prinsip-prinsip GCG, sistem manajemen risiko di Perseroan dapat berfungsi dengan optimal.

As part of the ongoing effort to ensure business continuity, the Company regularly reviews the effectiveness of the implemented risk management system. This process involves a thorough evaluation of each stage, from planning to decision-making, to ensure that risk management is carried out in accordance with established policies. With the reinforcement of GCG principles, the Company's risk management system can function optimally.

Dewan Komisaris dan Direksi memberikan penilaian positif terhadap implementasi manajemen risiko yang ada, yang terbukti berhasil menjaga stabilitas dan keberlanjutan operasional Perseroan. Melalui sistem ini, Perseroan mampu mengidentifikasi dan mengatasi potensi risiko dengan cepat, serta meminimalisir dampak negatif yang dapat mengganggu kinerja perusahaan sepanjang tahun 2024. Hal ini menunjukkan bahwa manajemen risiko yang diterapkan telah berperan penting dalam melindungi kepentingan jangka panjang perusahaan.

The Board of Commissioners and Directors provide a positive assessment of the current risk management implementation, which has proven successful in maintaining the Company's operational stability and sustainability. Through this system, the Company has been able to quickly identify and address potential risks and minimize the negative impact that could affect the company's performance throughout 2024. This demonstrates that the applied risk management has played a crucial role in protecting the company's long-term interests.

PERKARA HUKUM
LEGAL MATTERS

Hingga 31 Desember 2024, Perseroan tidak menghadapi masalah hukum, baik pidana maupun perdata, yang dapat berdampak signifikan terhadap kondisi keuangan perusahaan.

As of December 31, 2024, the Company does not face any legal issues, either criminal or civil, that can have a significant impact on the company's financial condition.

PERMASALAHAN HUKUM YANG DIHADAPI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI YANG MENJABAT
LEGAL ISSUES FACED BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Pada tahun 2024, tidak terdapat permasalahan hukum yang dihadapi oleh Dewan Komisaris, Direksi yang sedang menjabat, maupun Entitas Anak.

In 2024, there were no legal issues faced by the current Board of Commissioners and Directors or the Subsidiary Entities.

KODE ETIK
CODE OF ETHICS

POKOK-POKOK KODE ETIK
KEY ELEMENTS OF THE CODE OF ETHICS

Kode Etik berfungsi sebagai pedoman dalam menjalankan kegiatan bisnis, memberikan arah bagi setiap individu di dalam Perseroan untuk bertindak dengan profesionalisme dan integritas, baik di lingkungan internal maupun eksternal. Setiap anggota Perseroan, dari Dewan Komisaris hingga seluruh karyawan, diwajibkan untuk mematuhi Kode Etik ini tanpa pengecualian.

The Code of Ethics serves as a guideline for conducting business activities, providing direction for every individual within the Company to act with professionalism and integrity, both internally and externally. Every member of the Company, from the Board of Commissioners to all employees, is required to comply with this Code of Ethics without exception.

Perseroan terus mengedepankan penerapan Kode Etik sebagai standar perilaku, sesuai dengan nilai-nilai yang dijunjung tinggi di dalam perusahaan. Hal ini selaras dengan prinsip utama Perseroan yang mengutamakan "Dedikasi, Integritas, dan Kerja Nyata" untuk terus memajukan kemajuan dan keberlanjutan Perseroan. Pokok-pokok Kode Etik Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Berkomitmen dan bertanggung jawab.
2. Berdedikasi tinggi.
3. Membangun kepercayaan, dukungan, dan penghargaan.
4. Bekerja dengan hati dan memberi kontribusi terbaik.
5. Mendahulukan kepentingan dan tujuan perusahaan.
6. Bersikap terbuka, adaptif, dan inovatif.
7. Melakukan perbaikan yang berkesinambungan.

The Company continues to prioritize the implementation of the Code of Ethics as a standard of behavior, in line with the core values upheld within the company. This is in accordance with the Company's main principles of "Dedication, Integrity, and Real Work" to continue advancing the progress and sustainability of the Company. The key elements of the Company's Code of Ethics are as follows:

1. Committed and responsible.
2. Highly dedicated.
3. Building trust, support, and appreciation.
4. Work with heart and contribute the best.
5. Prioritize the interests and goals of the company.
6. Be open-minded, adaptive, and innovative.
7. Continuously improve.

SOSIALISASI KODE ETIK
SOCIALIZATION OF THE CODE OF ETHICS

Perseroan secara konsisten berupaya untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran seluruh individu di dalamnya mengenai pentingnya penerapan Kode Etik dalam setiap aktivitas bisnis. Sosialisasi Kode Etik dilakukan secara rutin, baik dalam bentuk pelatihan maupun komunikasi internal yang

The Company consistently strives to enhance the understanding and awareness of every individual within it about the importance of applying the Code of Ethics in every business activity. Socialization of the Code of Ethics is carried out regularly, through training and structured internal communication, so that every

terstruktur, agar setiap karyawan dapat memahami esensi dan tujuannya. Sebagai bagian dari komitmen ini, Perseroan juga mencantumkan Kode Etik dalam kontrak kerja, yang wajib dipahami dan disepakati oleh setiap karyawan.

employee can understand its essence and purpose. As part of this commitment, the Company also includes the Code of Ethics in employment contracts, which must be understood and agreed upon by every employee.

Dalam upaya memastikan penerapan yang konsisten, Perseroan memberikan penekanan pada pentingnya menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan profesionalisme dan etika yang tinggi. Perseroan tidak segan-segan memberikan sanksi tegas terhadap pelanggaran Kode Etik, sebagai bagian dari upaya menjaga integritas dan reputasi perusahaan di mata publik dan pemangku kepentingan.

In an effort to ensure consistent implementation, the Company emphasizes the importance of performing duties and responsibilities with high professionalism and ethics. The Company does not hesitate to impose strict sanctions for violations of the Code of Ethics, as part of its efforts to maintain the integrity and reputation of the Company in the eyes of the public and stakeholders.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI
ANTI-CORRUPTION POLICY

Perseroan telah menyusun dan mengimplementasikan kebijakan anti korupsi yang sejalan dengan ketentuan dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999, yang mengatur pemberantasan tindak pidana korupsi. Kebijakan ini tercermin dalam Kode Etik perusahaan yang mewajibkan setiap individu di Perseroan untuk mematuhi prinsip-prinsip anti korupsi dalam setiap aktivitasnya.

The Company has established and implemented an anti-corruption policy in line with the provisions of Law No. 20 of 2001 concerning Amendments to Law No. 31 of 1999, which regulates the eradication of corruption. This policy is reflected in the Company's Code of Ethics, which obligates every individual in the Company to comply with anti-corruption principles in all activities.

Sebagai bagian dari upaya tersebut, Perseroan secara aktif mengadakan sosialisasi mengenai pencegahan korupsi untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran di kalangan seluruh karyawan. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa setiap individu di lingkungan Perseroan dapat menjalankan kewajiban dan tanggung jawabnya dengan integritas tinggi, serta mematuhi aturan yang telah ditetapkan demi menciptakan lingkungan kerja yang bersih dan transparan.

As part of this effort, the Company actively conducts socialization on anti-corruption prevention to enhance understanding and awareness among all employees. This is done to ensure that every individual in the Company's environment can perform their duties and responsibilities with high integrity, and comply with the established rules to create a clean and transparent work environment.

KEPEMILIKAN SAHAM DAN SHARE OPTION
SHARE OWNERSHIP AND SHARE OPTIONS

Saat melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO), Perseroan telah menyisihkan sebanyak 3.049.500 saham untuk program Alokasi Saham Karyawan (*Employee Stock Allocation/ESA*), yang diatur melalui Surat Keputusan Direksi No. 005/D/Prog.PK/IV.2015 tertanggal 1 April 2015. Program ini bertujuan untuk memberikan kesempatan kepada karyawan untuk memiliki saham Perseroan, sehingga memperkuat ikatan antara karyawan dan perusahaan.

When conducting the Initial Public Offering (IPO), the Company set aside 3,049,500 shares for the Employee Stock Allocation (ESA) program, regulated through Director's Decision No. 005/D/Prog.PK/IV.2015 dated April 1, 2015. This program aims to provide employees the opportunity to own shares in the Company, thus strengthening the bond between employees and the company.

Namun, pada tahun 2024, Perseroan memutuskan untuk tidak melanjutkan program ESA dan tidak menjalankan program kepemilikan saham oleh manajemen (MSOP). Keputusan ini sejalan dengan kebijakan perusahaan yang terus beradaptasi dengan kebutuhan dan strategi jangka panjang, tanpa mengabaikan faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi kondisi pasar dan perusahaan.

However, in 2024, the Company decided not to continue the ESA program and not to implement the Management Stock Ownership Program (MSOP). This decision aligns with the Company's policy to continually adapt to long-term needs and strategies, without disregarding external factors influencing the market and the company's condition.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
WHISTLEBLOWING SYSTEM

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang transparan dan bertanggung jawab dengan mematuhi standar etika bisnis yang tinggi serta peraturan yang berlaku. Dalam rangka mendukung tujuan tersebut, Perseroan telah mengimplementasikan sistem pelaporan pelanggaran atau *whistleblowing system (WBS)*, yang menyediakan saluran bagi karyawan untuk melaporkan segala bentuk pelanggaran hukum, tindakan tidak etis, atau pelanggaran terhadap kebijakan dan prosedur yang telah ditetapkan.

The Company is committed to creating a transparent and accountable work environment by adhering to high business ethics standards and applicable regulations. To support this goal, the Company has implemented a Whistleblowing System (WBS), which provides a channel for employees to report any violations of laws, unethical actions, or breaches of established policies and procedures.

Sistem WBS ini dirancang untuk mencegah terjadinya kecurangan atau *fraud*, serta untuk memastikan bahwa setiap karyawan dapat bertindak sesuai dengan nilai-nilai perusahaan. Dengan adanya sistem pelaporan ini, Perseroan berharap dapat menjaga integritas dan menciptakan budaya kerja yang jujur dan transparan di seluruh tingkat organisasi.

The WBS is designed to prevent fraud and ensure that every employee can act in accordance with the company's values. With this reporting system, the Company hopes to maintain integrity and create a culture of honesty and transparency at all levels of the organization.

MEKANISME PELAPORAN PELANGGARAN
MECHANISM FOR REPORTING VIOLATIONS

1. Setiap anggota Dewan Komisaris, Direksi, Komite-Komite, dan karyawan memiliki hak untuk melaporkan dugaan pelanggaran terhadap Kode Etik Perseroan, baik secara langsung, melalui surat, maupun melalui e-mail.
2. Pelapor diwajibkan mencantumkan identitas yang jelas. Laporan tanpa identitas hanya akan dianggap sebagai informasi awal, dan tindak lanjutnya akan diputuskan oleh Tim Kepatuhan GCG. Secara umum, identitas pelapor akan dijaga kerahasiaannya, kecuali dalam kondisi berikut:
   a. Identitas pelapor diperlukan dalam proses penyelidikan oleh pihak berwenang.
   b. Laporan tersebut mendukung kepentingan Perseroan dan sejalan dengan tujuan kode etik.
   c. Identitas pelapor dibutuhkan untuk membela posisi hukum Perseroan.
3. Pelapor berhak mendapatkan perlindungan, termasuk imunitas administratif yang dijamin oleh Direksi dan manajemen Perseroan.
4. Semua laporan pelanggaran atau penyimpangan harus bebas dari diskriminasi terhadap suku, ras, agama, atau golongan tertentu, dan tidak boleh berupa fitnah, keluhan pribadi, atau hal-hal yang tidak terkait dengan Kode Etik Perseroan.
5. Pelapor tidak akan dikenakan sanksi apapun, kecuali jika mereka terlibat dalam pelanggaran atau melaporkan fitnah.
6. Tim Kepatuhan GCG bekerja dengan prinsip praduga tak bersalah dalam menangani setiap laporan.

1. Every member of the Board of Commissioners, Board of Directors, Committees, and employees has the right to report alleged violations of the Company's Code of Ethics, either directly, through mail, or via e-mail.
2. The whistleblower is required to provide clear identification. Reports without identification will only be considered as preliminary information, and follow-up will be decided by the GCG Compliance Team. In general, the whistleblower's identity will be kept confidential, except under the following conditions:
   a. The whistleblower's identity is needed during an investigation by the authorities.
   b. The report supports the interests of the Company and aligns with the objectives of the Code of Conduct.
   c. The whistleblower's identity is required to defend the Company's legal position.
3. The whistleblower is entitled to protection, including administrative immunity guaranteed by the Board of Directors and the Company's management.
4. All reports of violations or deviations must be free from discrimination based on ethnicity, race, religion, or any other group, and must not contain defamation, personal complaints, or matters unrelated to the Company's Code of Ethics.
5. The whistleblower will not face any sanctions unless they are involved in a violation or report defamatory information.
6. The GCG Compliance Team operates under the presumption of innocence when handling each report.

PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR
PROTECTION FOR WHISTLEBLOWERS

Perseroan memastikan bahwa identitas pelapor dan isi laporan yang disampaikan melalui mekanisme *Whistleblowing System (WBS)* akan dijaga kerahasiaannya. Perlindungan terhadap pelapor merujuk pada Undang-Undang No. 13 Tahun 2006 tentang Perlindungan Saksi dan Korban, yang kemudian diubah sebagian dengan Undang-Undang No. 31 Tahun 2014. Perlindungan ini bertujuan untuk mencegah tindakan pembalasan terhadap pelapor dan/atau keluarganya yang dapat dilakukan oleh terlapor atau pihak lain yang berkepentingan.

The Company ensures that the identity of the whistleblower and the contents of the report submitted through the Whistleblowing System (WBS) will be kept confidential. Protection for the whistleblower refers to Law No. 13 of 2006 on Witness and Victim Protection, as amended by Law No. 31 of 2014. This protection aims to prevent retaliatory actions against the whistleblower and/or their family that may be carried out by the reported party or other interested parties.

PENANGANAN PENGADUAN
HANDLING COMPLAINTS

Perseroan menyambut baik setiap kritik, masukan, dan laporan terkait dugaan pelanggaran. Semua pengaduan yang diterima akan diproses dan dianalisis oleh pihak yang berwenang. Selain itu, pelapor juga memiliki kesempatan untuk menyampaikan laporan secara langsung kepada Direksi atau manajemen kunci Perseroan, sehingga investigasi dapat segera dilakukan.

The Company welcomes all criticism, input, and reports related to alleged violations. All complaints received will be processed and analyzed by the authorized parties. Furthermore, the whistleblower also has the opportunity to report directly to the Board of Directors or key management, allowing immediate investigation.

PIHAK PENGELOLAAN PENGADUAN
PARTIES RESPONSIBLE FOR COMPLAINT MANAGEMENT

Pihak-pihak yang bertanggung jawab dalam mengelola aduan melalui WBS adalah sebagai berikut:

1. Tim Kepatuhan GCG, yang langsung bertanggung jawab kepada Direktur Utama Perseroan, memiliki tugas untuk menerima dan menindaklanjuti laporan mengenai pelanggaran atau penyimpangan terhadap Kode Etik. Identitas anggota Tim Kepatuhan GCG dijaga kerahasiaannya, dan mereka dilindungi dari ancaman fisik, psikologis, administratif, serta penuntutan hukum.
2. Tim Pencari Fakta, yang bersifat ad hoc dan dibentuk atas rekomendasi Tim Kepatuhan GCG, bertugas untuk menyelidiki dan mengungkap indikasi penyelewengan terhadap Kode Etik.
3. Majelis Kehormatan Pegawai, yang terdiri dari pejabat dan/atau pegawai Perseroan yang memiliki kewenangan untuk memeriksa pegawai yang dilaporkan atau diduga melanggar peraturan atau Kode Etik.

The parties responsible for managing complaints through the WBS are as follows:

1. The GCG Compliance Team, directly responsible to the President Director, is tasked with receiving and following up on reports of violations or deviations from the Code of Ethics. The identities of the GCG Compliance Team members are kept confidential, and they are protected from physical, psychological, administrative threats, and legal prosecution.
2. The Fact-Finding Team, ad hoc and formed upon the recommendation of the GCG Compliance Team, is tasked with investigating and uncovering indications of deviations from the Code of Ethics.
3. The Honorary Board of Employees, consisting of officers and/or employees with authority to examine employees reported or suspected of violating the regulations or Code of Ethics.

PENANGANAN PENGADUAN TAHUN 2024
HANDLING COMPLAINTS IN 2024

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak menerima laporan pengaduan yang signifikan terkait kegiatan operasional maupun pelanggaran terhadap penerapan Kode Etik oleh karyawan.

Throughout 2024, the Company did not receive any significant complaints related to operational activities or violations of the Code of Ethics by employees.

PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA
IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE GUIDELINES

Perseroan menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik sesuai dengan ketentuan POJK No. 21/POJK.04/2015 dan SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015, dengan rincian sebagai berikut:

The Company implements the principles of good corporate governance in accordance with POJK No. 21/POJK.04/2015 and SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015, with details as follows:

Rekomendasi Recommendation	**Keterangan** Description	**Penerapan** Implementation
Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Principle 1 Improving the Quality of the General Meeting of Shareholders.		
1.1 Perseroan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. The Company has technical voting mechanism, either open vote or closed vote, which promote independency and shareholder's interest.	Tercantum dalam tata tertib RUPS. Stipulated in GMS procedure.	Sudah diterapkan Has been implemented
1.2 Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and the Board of Commissioners attend the Annual GMS.	Seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang diundang datang menghadiri RUPS Tahunan kecuali apabila berhalangan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners attended the	Sudah diterapkan Has been implemented
1.3 Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perseroan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Summary of the GMS is available on the Company's website at least for 1 (one) year.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam laman mmproperty.com sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan. Summary of GMS minutes is available on mmproperty.com for the required time period.	Sudah diterapkan Has been implemented
Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. Principle 2 Improving the Quality of Communication between the Company and Shareholders or Investors.		
2.1 Perseroan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company has a policy on communication with shareholders or investors.	Perseroan secara berkala mengunggah laporan berkala dan keterbukaan informasi Perseroan melalui laman Bursa Efek Indonesia dan/atau laman Perseroan mmproperty.com Di samping itu Perseroan memiliki sarana komunikasi dengan pemegang saham dan investor melalui: Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Paparan Publik tahunan. The Company periodically uploaded periodic report and disclosed the Company's information through Indonesian Stock Exchange website and/or the Company's website mmproperty.com Additionally the Company also communicating with the shareholders	Sudah diterapkan Has been implemented

Rekomendasi Recommendation	Keterangan Description	Penerapan Implementation
	shareholders and investors through: a. Annual General Meeting of Shareholders. b. Annual Public Expose.	
2.2 Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor dalam situs web. The Company discloses corporate policy on communication with shareholders or investors on the website.	Dipublikasikan di dalam laman Perseroan mmproperty.com. Published on the Company's website mmproperty.com.	Sudah diterapkan Has been implemented
Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Principle 3 Enhancing the Membership and Composition of the Board of Commissioners.		
3.1 Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan. The number of members of the Board of Commissioners is determined by taking into account the condition of the Company.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris berpedoman pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, Piagam Dewan Komisaris dan peraturan pasar modal dengan mempertimbangkan kondisi Perseroan. Determination of the number of Board of Commissioners' members is based on the provisions stipulated in the Company's Articles of Association, Board of Commissioners' Charter and stock exchange regulations by taking into account the Company's condition.	Sudah diterapkan Has been implemented
3.2 Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition of the members of the Board of Commissioners is determined by taking into account the diversity of skills, knowledge, and experience required.	Anggota Dewan Komisaris memiliki latar belakang pendidikan yang diperlukan Perseroan serta memenuhi aspek keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. All members of the Board of Commissioners have educational background needed by the Company and therefore achieve the diversity of skills, knowledge and experience required.	Sudah diterapkan Has been implemented
Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Principle 4 Improving the Quality of the Implementation of the Board of Commissioners' Duties and Responsibilities.		
4.1 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.	Dewan Komisaris telah mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris berdasarkan kriteria-kriteria yang disusun oleh Komite Nominasi dan Remunerasi sebagaimana tercantum dalam Laporan Tahunan Perseroan. The Board of Commissioners has a selfassessment policy to evaluate their own performance based on the criteria prepared by the Nomination and Remuneration Committee as stated in the Company's Annual Report.	Sudah diterapkan Has been implemented

Rekomendasi Recommendation	Keterangan Description	Penerapan Implementation
4.2 Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Company's Annual Report.	Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan. All members of the Board of Commissioners have educational background needed by the Company and therefore achieve the diversity of skills, knowledge and experience required.	Sudah diterapkan Has been implemented
4.3 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy on the resignation of members of the Board of Commissioners if they were involved in financial crimes.	Perseroan memiliki kebijakan yang mengatur tentang pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan diperbolehkan untuk mengundurkan diri dari jabatannya dengan menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai maksud tersebut kepada Perseroan setidaknya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengunduran diri. The Company has a policy regulating the resignation of members of the Board of Commissioners if they were involved in financial crimes. All members of the Board of Commissioners are allowed to resign from their positions by submitting written notification to the Company at least 30 (thirty) days before the date of resignation.	Sudah diterapkan Has been implemented
4.4 Dewan Komisaris atau Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or Nomination and Remuneration Committee prepares succession policy for nominating potential members of the Board of Directors.	Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyusun kebijakan suksesi. The Nomination and Remuneration Committee has developed a succession policy.	Sudah diterapkan Has been implemented
Principle 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. Principle 5 Enhancing the Membership and Composition of the Board of Directors.		
5.1 Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. The number of members of the Board of Directors is determined by taking into account the condition of the Company as well as the effectiveness of the decision making process.	Penentuan jumlah anggota Dewan Direksi berpedoman pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, Piagam Direksi dan peraturan pasar modal dengan mempertimbangkan kondisi Perseroan. Determination of the number of Board of Directors' members is based on the provisions stipulated in the Company's Article of Association, Board of Directors Charter and stock exchange regulations by taking into account the Company's condition.	Sudah diterapkan Has been implemented

Rekomendasi Recommendation	Keterangan Description	Penerapan Implementation
5.1 Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. The number of members of the Board of Directors is determined by taking into account the condition of the Company as well as the effectiveness of the decision making process.	Penentuan jumlah anggota Dewan Direksi berpedoman pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, Piagam Direksi dan peraturan pasar modal dengan mempertimbangkan kondisi Perseroan. Determination of the number of Board of Directors' members is based on the provisions stipulated in the Company's Article of Association, Board of Directors Charter and stock exchange regulations by taking into account the Company's condition.	Sudah diterapkan Has been implemented
5.2 Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition of members of the Board of Directors is determined by taking into account the diversity of skills, knowledge, and experience required.	Anggota Direksi memiliki latar belakang pendidikan yang diperlukan Perseroan serta memenuhi aspek keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. All of the members of the Board of Directors have educational background needed by the Company and therefore achieve the diversity of skills, knowledge, and experience required.	Sudah diterapkan Has been implemented
5.3 Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/or knowledge in accounting.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi yang dibuktikan dengan latar belakang pendidikan dan/atau pengalaman kerja terkait. Board of Directors' member in charge of accounting or finance has the expertise and/or knowledge in accounting subject as proven through educational background and/or related work experiences.	Sudah diterapkan Has been implemented
Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab. Principle 6 Improving the Quality of the Implementation of the Board of Directors' Duties and Responsibilities.		
6.1 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.	Penilaian terhadap kinerja Direksi dilaksanakan secara internal atau *self-assessment* sesuai ketentuan Piagam Direksi. The Board of Directors' performance assessment is conducted internally or selfassessment in accordance with the provisions of the Board of Directors' Charter.	Sudah diterapkan Has been implemented
6.2 Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perseroan. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the Company's annual report.	Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan. The self-assessment policy to evaluate the performance of the Board of Directors has been disclosed in the Company's Annual Report.	Sudah diterapkan Has been implemented

Rekomendasi Recommendation	Keterangan Description	Penerapan Implementation
6.3 Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy on the resignation of members of the Board of Directors if they were involved in financial crimes.	Telah diatur dalam Piagam Direksi. Has been stipulated in the Board of Directors' Charter.	Sudah diterapkan Has been implemented
Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Principle 7 Improving the Aspects of Good Corporate Governance through Stakeholders Participation.		
7.1 Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company has a policy to prevent insider trading.	Kebijakan mencegah insider trading tercantum dalam Kode Etik. The policy to prevent insider trading is stipulated in the Code of Conduct.	Sudah diterapkan Has been implemented
7.2 Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company has anti-corruption and antifraud policies.	Perseroan telah memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud sebagaimana telah diungkapkan pada Bab Tata Kelola Perusahaan. The Company has an anti-corruption and anti-fraud policy as disclosed in the Corporate Governance Chapter.	Sudah diterapkan Has been implemented
7.3 Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor*. The Company has a policy on the selection and capacity improvement of suppliers or vendors.	Kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor diatur dalam standar prosedur operasional terkait. Policy regarding the selection and capacity improvement for suppliers or vendors is stipulated by the relevant Standard Operating Procedure manuals.	Sudah diterapkan Has been
7.4 Perseroan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.	Kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur tercantum dalam setiap perjanjian yang dibuat oleh Perseroan. Policy in regards to fulfilling creditors' rights can be found in the agreements made by the Company.	Sudah diterapkan Has been implemented
7.5 Perseroan memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. The Company has a whistleblowing system policy.	Kebijakan sistem *whistleblowing* telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan. The whistleblowing policy has been disclosed in the Company's Annual Report.	Sudah diterapkan Has been implemented
7.6 Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company has a long-term incentive policy for the Board of Directors and employees.	Perseroan memiliki kebijakan insentif jangka panjang berupa Jamsostek dan dana pensiun sebagaimana telah diungkapkan pada Bab Tanggung Jawab Sosial Perusahaan. The Company has a long-term incentive policy in the form of Jamsostek and pension funds as disclosed in the Corporate Social Responsibility Chapter.	Sudah diterapkan Has been implemented

Rekomendasi Recommendation	Keterangan Description	Penerapan Implementation
Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. Principle 8 Improving the Implementation of Information Disclosure.		
8.1 Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. The Company utilizes information technology other than the corporate website to disclose information.	Perseroan menggunakan berbagai platform media sosial sebagai saluran informasi bagi publik, antara lain: Instagram, Youtube, dan Linkedin. The Company uses various social media platforms as information channels for the public, including Instagram, Youtube, and Linkedin.	Sudah diterapkan Has been implemented
8.2 Laporan Tahunan Perseroan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui pemegang saham utama dan pengendali. The Company's Annual Report discloses the final beneficiary of the Company's shareholders with at least 5% (five percent) shares in addition to the disclosure of the final beneficiary of the Company's majority and controlling shareholders.	Kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen) tercantum dalam Laporan Tahunan Perseroan. The Shareholders with a minimum of five percent (5%) shares in the Company are disclosed within the Company's Annual Report.	Sudah diterapkan Has been implemented

Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2024 PT Mega Manunggal Property Tbk

The Board of Commissioners and Directors Statement of Responsibility for the 2024 Annual and Sustainability Report of PT Mega Manunggal Property Tbk

---

Kami menyatakan bahwa semua informasi yang terdapat dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Mega Manunggal Property Tbk tahun 2024 telah dibuat dengan lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We hereby state that all of the information contained herein has been fully disclosed in this 2024 Annual and Sustainability Report of PT Mega Manunggal Property Tbk and that we are fully responsible for the accountability of its content.

The declaration has been made truthfully.

Jakarta, April 2025

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS



Paulus Ridwan Purawinata
Komisaris Utama
President Commissioner



Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Ho Kee Sin
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

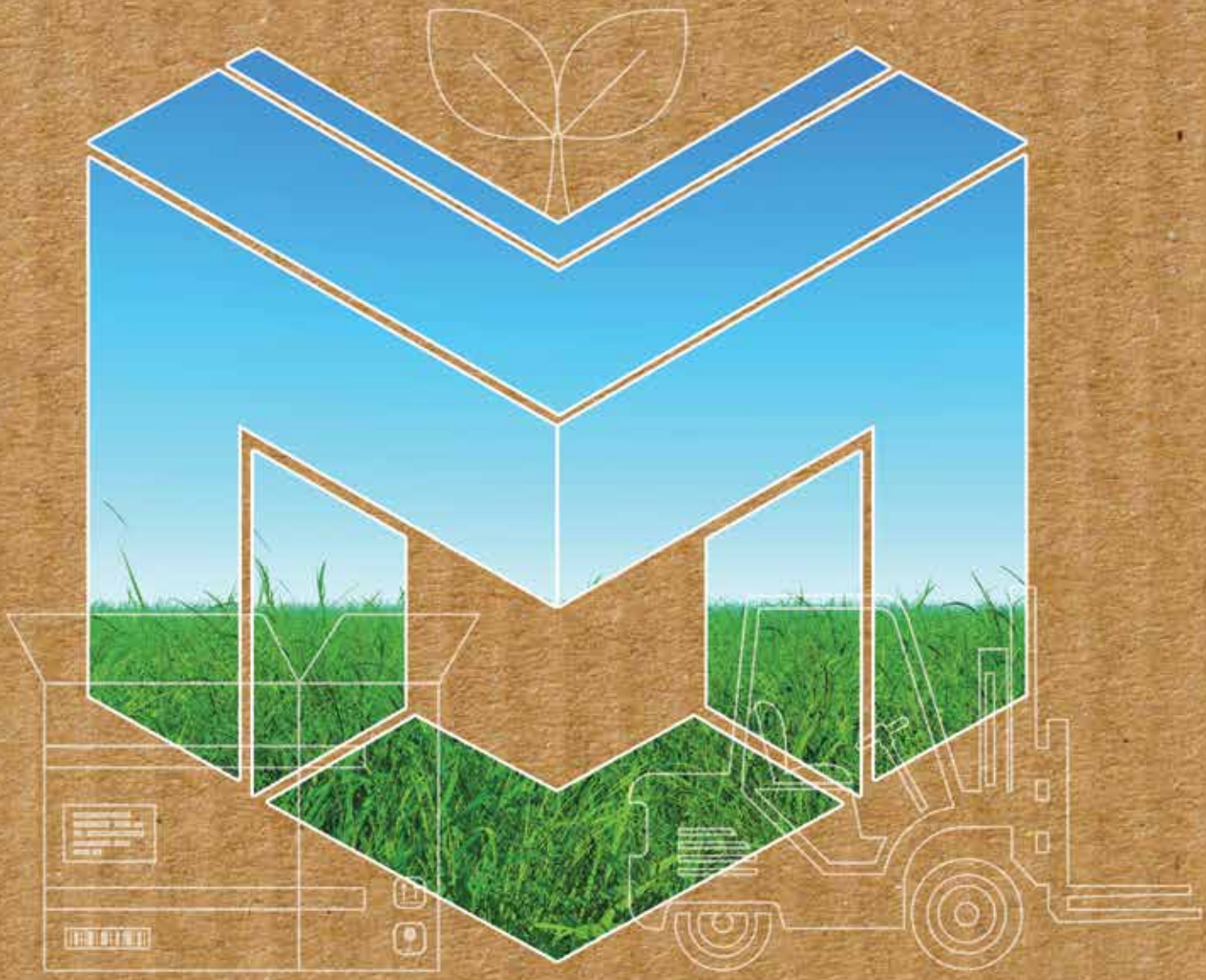


Hungkang Sutedja
Direktur Utama
President Director



Gomos Benjamin Silitonga
Direktur
Director

MMP



2024

LAPORAN KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY REPORT





01

STRATEGI KEBERLANJUTAN

Sustainability Strategy

STRATEGI KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY STRATEGY

Laporan ini menyajikan data keuangan yang konsisten dengan Laporan Keuangan Konsolidasian yang telah disetujui oleh Kantor Akuntan Publik, serta menyampaikan informasi terkait kinerja keberlanjutan dalam dimensi lingkungan, sosial, dan tata kelola perusahaan. Materi yang disampaikan mencakup aspek-aspek krusial yang telah diidentifikasi untuk mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB), yang menjadi landasan utama dalam operasional Perseroan.

Perseroan terus menghadapi tantangan eksternal yang signifikan, termasuk perang yang berkepanjangan di Ukraina dan ketegangan geopolitik antara Palestina dan Israel. Konflik-konflik ini telah mengganggu rantai jalur pasokan global, menyebabkan lonjakan harga barang, dan menurunkan daya beli masyarakat, sehingga memperburuk kondisi ekonomi yang baru mulai saja pulih dari dampak pandemi. Meski demikian, Perseroan mampu menghadapi tantangan ini dengan keunggulan dalam manajemen krisis, serta dukungan inovasi pemasaran digital yang terus diperbarui.

This report presents financial data consistent with the Consolidated Financial Statements, which have been approved by the Public Accounting Firm, and conveys information related to sustainability performance across environmental, social, and corporate governance dimensions. The materials presented encompass crucial aspects identified to support the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs), which serve as the primary foundation for the Company's operations.

The Company continues to face significant external challenges, including the prolonged war in Ukraine and geopolitical tensions between Palestine and Israel. These conflicts have disrupted global supply chains, caused commodity price surges, and reduced public purchasing power, thereby exacerbating economic conditions that were just beginning to recover from the pandemic's impact. Nevertheless, the Company has been able to navigate these challenges through its strengths in crisis management, as well as the support of continuously updated digital marketing innovations.

TUJUAN STRATEGI KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY STRATEGY OBJECTIVES

Perseroan menjalankan strategi keberlanjutan dengan beberapa tujuan utama, yaitu:
1. Mendukung implementasi prinsip keberlanjutan yang selaras dengan aspek ekonomi, sosial, lingkungan, serta manajemen bisnis Perseroan.
2. Meningkatkan keterlibatan aktif personel melalui pengembangan kapasitas yang relevan untuk menjalankan tugas dan tanggung jawab mereka, sekaligus mengintegrasikan prinsip keberlanjutan sesuai dengan peran masing-masing.
3. Memastikan pengelolaan aspek sosial secara internal sebagai upaya untuk mencapai misi utama Perseroan.

The Company implements its sustainability strategy with several primary objectives, namely:
1. To support the implementation of sustainability principles that are aligned with the Company's economic, social, environmental, and business management aspects.
2. To enhance active personnel engagement through relevant capacity development for the execution of their duties and responsibilities, while integrating sustainability principles in accordance with their respective roles.
3. To ensure the management of social aspects internally as an effort to achieve the Company's core mission.

RUJUKAN YANG DIGUNAKAN SEBAGAI ACUAN
REFERENCES USED AS GUIDELINES

Sebagai wujud komitmen dalam mendukung penerapan keuangan berkelanjutan, Perseroan senantiasa memastikan penyusunan Laporan Keberlanjutan selaras dengan regulasi yang berlaku. Untuk itu, Perseroan merujuk pada ketentuan yang diatur dalam POJK Nomor 51/POJK.03/2017 mengenai Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Selain itu, sebagai panduan teknis dalam penyusunan laporan keberlanjutan, Perseroan juga mematuhi ketentuan SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021 yang mengatur kewajiban pelaporan keberlanjutan.

As a form of commitment to supporting the implementation of sustainable finance, the Company consistently ensures that the preparation of its Sustainability Report aligns with applicable regulations. To that end, the Company refers to the provisions stipulated in POJK Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers, and Public Companies. In addition, as a technical guideline for the preparation of the sustainability report, the Company also complies with the provisions of SEOJK Number 16/SEOJK.04/2021, which regulates sustainability reporting obligations.

RENCANA STRATEGI BISNIS
BUSINESS STRATEGIC PLAN

Perseroan telah menyusun rencana strategis jangka panjang yang mengakar pada Visi dan Misi perusahaan sebagai panduan utama dalam setiap langkah operasional dan bisnisnya. Pendekatan ini dirancang untuk menciptakan harmoni antara keberlanjutan ekonomi, tanggung jawab sosial, dan pelestarian lingkungan. Strategi ini tidak hanya menjadi kerangka kerja internal tetapi juga refleksi dari komitmen Perseroan terhadap praktik bisnis yang berkelanjutan dan berdampak positif bagi pemangku kepentingan.

Implementasi dari rencana strategis ini mencakup berbagai upaya konkret, seperti optimalisasi efisiensi energi melalui pengurangan konsumsi listrik, air, dan bahan bakar, serta penerapan teknologi ramah lingkungan dalam proses produksi. Selain itu, Perseroan juga berfokus pada pengelolaan limbah yang terintegrasi dengan standar lingkungan, baik dalam penanganan limbah domestik maupun limbah berbahaya. Program pengembangan masyarakat lokal menjadi prioritas lain, melalui inisiatif yang dirancang untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar dan mendorong partisipasi aktif mereka dalam kegiatan ekonomi.

Di sisi lingkungan, Perseroan terus menjalankan berbagai inisiatif untuk memperbaiki kualitas lingkungan hidup, termasuk melalui reboisasi, konservasi sumber daya alam, dan edukasi lingkungan. Semua upaya ini dilaksanakan secara berkesinambungan dengan mengintegrasikan masukan dari berbagai pihak yang terlibat, guna memastikan tercapainya tujuan keberlanjutan jangka panjang.

The Company has formulated a long-term strategic plan rooted in the Company's Vision and Mission as the primary guide in every operational and business step. This approach is designed to create harmony between economic sustainability, social responsibility, and environmental preservation. This strategy not only serves as an internal framework but also reflects the Company's commitment to sustainable business practices that have a positive impact on stakeholders.

The implementation of these strategic plans encompasses a range of concrete efforts, such as the optimization of energy efficiency through the reduction of electricity, water, and fuel consumption, as well as the application of environmentally friendly technologies in the production process. Additionally, the Company focuses on integrated waste management adhering to environmental standards, both in the handling of domestic and hazardous waste. Local community development programs are another priority, through initiatives designed to enhance the welfare of surrounding communities and encourage their active participation in economic activities.

In terms of the environment, the Company continues to implement various initiatives to improve environmental quality, including through reforestation, natural resource conservation, and environmental education. All these efforts are carried out continuously by integrating input from various stakeholders, to ensure the achievement of long-term sustainability goals.

SISTEM MONITORING, EVALUASI DAN MITIGASI
MONITORING, EVALUATION, AND MITIGATION SYSTEM

Perseroan secara proaktif menerapkan sistem monitoring, evaluasi, dan mitigasi yang terintegrasi dalam setiap aktivitas operasionalnya. Proses ini dilakukan melalui berbagai forum strategis, termasuk Rapat Dewan Komisaris, Direksi, serta pertemuan yang melibatkan unit bisnis dan operasional. Untuk mendukung pelaksanaannya, Perseroan juga mengimplementasikan pengendalian internal yang melibatkan seluruh unit kerja, guna memastikan penerapan prinsip keberlanjutan terlaksana secara efektif di semua lini.

Proses ini didukung dengan penerapan sistem manajemen yang komprehensif, meliputi Sistem Manajemen Mutu, Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), serta Lingkungan. Dengan pendekatan ini, Perseroan tidak hanya memastikan efisiensi operasional tetapi juga memitigasi risiko yang mungkin muncul, sekaligus memperkuat komitmennya terhadap keberlanjutan dalam setiap aspek kegiatan usaha.

The Company proactively implements an integrated monitoring, evaluation, and mitigation system in every operational activity. This process is conducted through various strategic forums, including Board of Commissioners Meetings, Board of Directors Meetings, and meetings involving business and operational units. To support its implementation, the Company also implements internal controls involving all work units, to ensure the effective application of sustainability principles across all lines.

This process is supported by the implementation of a comprehensive management system, including Quality Management Systems, Occupational Health and Safety (OHS), and Environment. With this approach, the Company not only ensures operational efficiency but also mitigates potential risks, while strengthening its commitment to sustainability in every aspect of its business activities.

KESELARASAN DENGAN TUJUAN BERKELANJUTAN

ALIGNMENT WITH SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

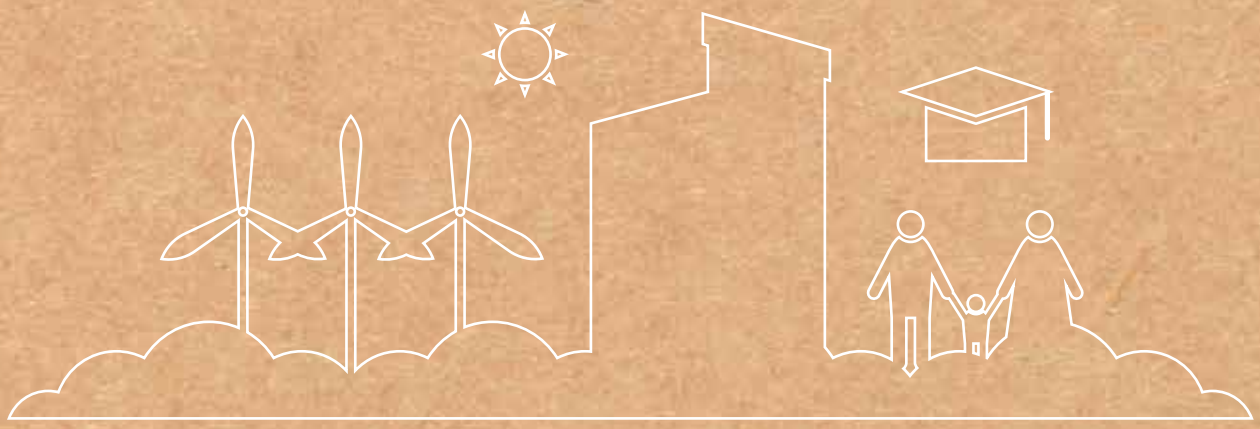
Perusahaan berkomitmen untuk mengintegrasikan program keberlanjutan dengan pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*SDGs*). Langkah ini diambil untuk memastikan bahwa penerapan prinsip keberlanjutan tidak hanya memberikan manfaat bagi perusahaan, tetapi juga menciptakan dampak positif yang berkelanjutan bagi para Pemangku Kepentingan.

The company is committed to integrating sustainability programs with the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs). This initiative is undertaken to ensure that the implementation of sustainability principles not only benefits the company but also creates a lasting positive impact on Stakeholders.



KAITAN KEGIATAN CSR MMLP DENGAN TPB (SDGS)
THE LINK BETWEEN MMLP'S CSR ACTIVITIES AND THE SDGS

TPB | SDGs	Penjelasan Explanation	Implementasi dalam Kegiatan CSR MMLP Implementation in MMLP's CSR Activities
01 NO POVERTY	Mengakhiri kemiskinan dalam segala bentuk di manapun. Ending poverty in all its forms everywhere.	Bantuan ke Panti Asuhan Yayasan Felicia Kids di Bekasi. Donations to Felicia Kids Orphanage Foundation in Bekasi.
02 ZERO HUNGER	Menghilangkan kelaparan, mencapai ketahanan pangan, dan gizi yang baik. Eradicating hunger, achieving food security, and improving nutrition.	Bantuan Hewan Qurban di berbagai lokasi untuk masyarakat sekitar. Distribution of sacrificial animals (Qurban) in various locations for surrounding communities.
03 GOOD HEALTH AND WELL-BEING	Menjamin kehidupan yang sehat dan meningkatkan kesejahteraan seluruh penduduk. Ensuring healthy lives and promoting well-being for all at all ages.	Aksi Donor Darah di Intirub Business Park untuk karyawan dan tenant. Blood donation campaign at Intirub Business Park for employees and tenants.
10 REDUCED INEQUALITIES	Mengurangi kesenjangan dalam masyarakat dan antar kelompok sosial. Reducing inequality within and among populations and social groups.	Bantuan sosial ke panti asuhan untuk anak-anak yang membutuhkan. Social assistance to orphanages for underprivileged children.







02

IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN

Sustainability Aspect Performance Overview

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

ASPEK EKONOMI
ECONOMIC ASPECT

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in millions of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2024	2023	2022
Pendapatan Revenue	343,325	348,349	334,523
EBITDA* EBITDA*	241,075	241,220	217,451
Laba Tahun Berjalan Profit for the Year	250,491	113,354	194,546
Laba Komprehensif Tahun Berjalan Comprehensive Income for the Year	251,386	110,866	194,985
Laba per Saham Dasar dan Dilusian (dalam Rupiah Penuh) Basic and Diluted Earnings per Share (in Full Rupiah)	35	13	16

*) EBITDA merupakan Laba Sebelum Bunga, Pajak, Amortisasi, dan Penyusutan, serta penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain
*) EBITDA is Earnings Before Interest, Taxes, Amortisation, and Depreciation and provision of impairment of other receivables

ASPEK LINGKUNGAN
ENVIRONMENTAL ASPECT

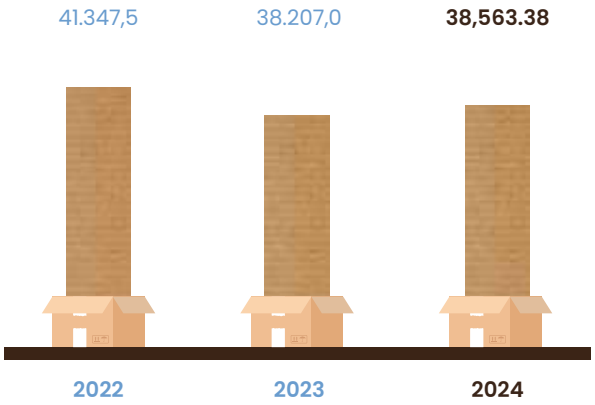
Uraian Description	Satuan Unit	2024	2023	2022
Penggunaan Energi Energy Usage	GJ	39,003.5	38,578.0	41,885.9
Penggunaan Air Water Usage	m3	45,218	52,349	49,614
Emisi Emission	Ton CO2eq	9,063,28	9,919.0	10,739.6

ASPEK SOSIAL
SOCIAL ASPECT

Uraian Description	Satuan Unit	2024	2023	2022
Pengembangan Karyawan Employee Development				
Karyawan Wanita Female Employee	%	29,9	24,5	26,5
Jumlah Kecelakaan Kerja Total Fatal Accident	Kejadian Accident	Nihil None	Nihil None	Nihil None
Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat (PPM) Community Development and Empowerment (PPM)				
Jumlah Kegiatan Number of Activity	Kegiatan Activity	8	7	5
Biaya Pelaksanaan Implementation Cost	Rp Juta Rp Millions	48,01	58,0	225,4

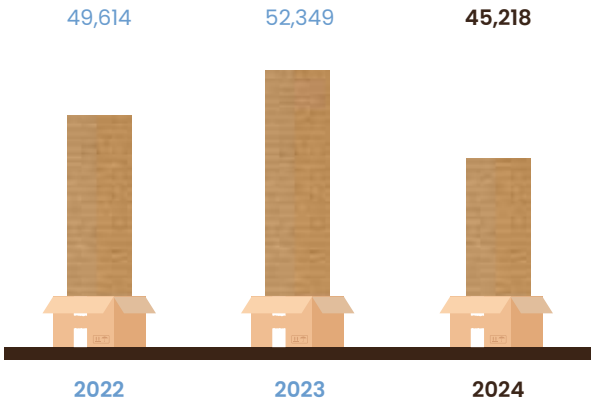
PENGGUNAAN LISTRIK
ELECTRICITY USAGE

GJ
GJ



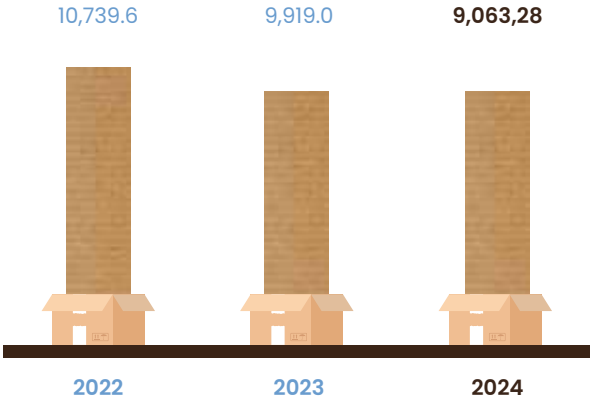
PENGGUNAAN AIR
WATER USAGE

m3
m3



EMISI
EMISSION

Ton CO2eq
Ton CO2eq




DHL



03

PENJELASAN DIREKSI
The Board of Directors' Remark

HUNGKANG SUTEDJA

Direktur Utama
President Director



PENJELASAN DIREKSI
THE BOARD OF DIRECTORS' REMARK

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Komitmen Perseroan dalam menyediakan properti logistik modern yang berkualitas senantiasa sejalan dengan implementasi prinsip bisnis berkelanjutan yang mencakup aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Hal ini mendukung pencapaian program Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) serta memastikan operasional yang lebih efisien dan bertanggung jawab.

Kebijakan untuk Merespons Tantangan dalam Strategi Keberlanjutan
Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan dan pengelolaan properti logistik, Perseroan menyadari bahwa keberlanjutan bukan hanya tentang pertumbuhan bisnis, tetapi juga tentang tanggung jawab terhadap lingkungan, masyarakat, dan tata kelola perusahaan. Perseroan menghadapi berbagai tantangan dalam implementasi prinsip keberlanjutan, baik dari faktor internal maupun eksternal. Salah satu tantangan utama adalah tingkat pemahaman dan kompetensi karyawan dalam menerapkan konsep keberlanjutan secara menyeluruh. Selain itu, perubahan kebijakan pemerintah yang dinamis menjadi faktor yang perlu diakomodasi agar seluruh kegiatan operasional tetap selaras dengan regulasi terbaru.

Dalam menghadapi tantangan tersebut, Perseroan secara proaktif menerapkan strategi keberlanjutan yang terintegrasi dalam pengelolaan properti logistiknya. Hal ini dilakukan untuk mengurangi risiko operasional, meningkatkan efisiensi energi, dan memastikan pengelolaan lingkungan yang lebih baik. Perseroan juga terus meningkatkan keterlibatan karyawan melalui program pelatihan dan pengembangan kompetensi yang mendukung penerapan prinsip ESG dalam operasional sehari-hari.

Nilai Keberlanjutan
Sejalan dengan visi dan misi perusahaan, Perseroan menempatkan keberlanjutan sebagai landasan utama dalam setiap kegiatan bisnis. Nilai-nilai keberlanjutan yang dianut Perseroan mencerminkan komitmen untuk menghadirkan solusi properti logistik yang tidak hanya berorientasi pada profitabilitas, tetapi juga berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat dan pelestarian lingkungan. Perseroan yakin bahwa penerapan prinsip keberlanjutan merupakan kunci dalam membangun hubungan jangka panjang yang kuat dan saling menguntungkan dengan para pemangku kepentingan.

Respons Perseroan terhadap Isu Keberlanjutan
Dalam menghadapi isu-isu keberlanjutan yang berkembang, Perseroan mengadopsi pendekatan berbasis data dan keterlibatan aktif dengan pemangku kepentingan untuk memastikan bahwa strategi yang diterapkan tetap relevan dan memberikan dampak positif. Perseroan melakukan evaluasi rutin terhadap kinerja keberlanjutan guna menyesuaikan kebijakan

Dear Shareholders and Stakeholders,

The Company's commitment to providing high-quality modern logistics properties is always aligned with the implementation of sustainable business principles, encompassing economic, social, and environmental aspects. This supports the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs) program while ensuring more efficient and responsible operations.

Policies to Address Challenges in Sustainability Strategy
As a company engaged in the development and management of logistics properties, the Company recognizes that sustainability is not only about business growth but also about responsibility toward the environment, society, and corporate governance. The Company faces various challenges in implementing sustainability principles, both from internal and external factors. One of the main challenges is the level of understanding and competence of employees in comprehensively applying sustainability concepts. Additionally, the dynamic nature of government policy changes requires adaptation to ensure that all operational activities remain aligned with the latest regulations.

To address these challenges, the Company proactively implements an integrated sustainability strategy in its logistics property management. This is done to reduce operational risks, improve energy efficiency, and ensure better environmental management. The Company also continues to enhance employee engagement through training programs and competency development that support the application of ESG principles in daily operations.

Sustainability Values
In line with the Company's vision and mission, sustainability is positioned as a fundamental principle in every business activity. The Company's sustainability values reflect its commitment to providing logistics property solutions that are not only profit-oriented but also contribute to social welfare and environmental preservation. The Company believes that the implementation of sustainability principles is key to building strong, long-term, and mutually beneficial relationships with stakeholders.

The Company's Response to Sustainability Issues
In addressing evolving sustainability issues, the Company adopts a data-driven approach and actively engages with stakeholders to ensure that implemented strategies remain relevant and generate positive impacts. The Company conducts regular evaluations of its sustainability performance to adjust policies and initiatives accordingly. Collaboration with business

dan inisiatif yang diambil. Kolaborasi dengan mitra bisnis dan komunitas lokal juga menjadi prioritas untuk memperkuat dampak sosial dan lingkungan dari operasional Perseroan.

Tantangan dalam Kebijakan Berkelanjutan
Keberlanjutan telah menjadi bagian dari strategi bisnis Perseroan, namun masih terdapat beberapa tantangan yang perlu diatasi. Tantangan tersebut meliputi tingkat kesadaran dan pemahaman tentang keberlanjutan di industri properti logistik yang masih terbatas, tingginya kebutuhan investasi teknologi untuk mengembangkan bangunan yang lebih ramah lingkungan, serta perubahan regulasi yang dinamis, sehingga memerlukan penyesuaian dalam operasional Perseroan. Dalam mengatasi tantangan ini, Perseroan berupaya meningkatkan kapabilitas internal melalui pelatihan dan pengembangan teknologi, serta membangun kemitraan strategis guna mempercepat implementasi solusi keberlanjutan.

Penerapan Keberlanjutan

Aspek Ekonomi
Perseroan terus meningkatkan efisiensi operasional guna menekan biaya logistik, memperkuat kolaborasi dengan penyewa untuk membangun ekosistem bisnis yang berkelanjutan, serta mengoptimalkan pemanfaatan lahan dan infrastruktur demi pertumbuhan ekonomi tetap berkelanjutan.

Aspek Lingkungan
Perseroan berupaya mengurangi dampak lingkungan dengan meningkatkan efisiensi energi, menerapkan penggunaan Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) secara bertahap, serta mengoptimalkan sistem pengelolaan limbah untuk mendukung operasional yang lebih ramah lingkungan.

Aspek Sosial
Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan kesejahteraan karyawan dan masyarakat melalui berbagai inisiatif pelatihan serta kegiatan sosial yang berkelanjutan. Untuk meningkatkan kesadaran akan keberlanjutan, perseroan mengadakan berbagai program pelatihan bagi karyawan, sejalan dengan TPB 4: Pendidikan Berkualitas, guna meningkatkan kompetensi mereka dalam mendukung praktik bisnis yang bertanggung jawab. Selain itu, perseroan aktif dalam kegiatan sosial seperti aksi donor darah yang bekerja sama dengan PMI Kota Bekasi, yang berkontribusi terhadap TPB 3: Kehidupan Sehat dan Sejahtera dengan memastikan ketersediaan stok darah bagi yang membutuhkan.

Perseroan juga mendukung kesejahteraan masyarakat sekitar dengan menyalurkan bantuan hewan qurban di beberapa lokasi pergudangan, serta memberikan donasi kepada Panti Asuhan Yayasan Felicia Kids dalam rangka menyambut Natal. Inisiatif ini mendukung TPB 10: Mengurangi Ketimpangan, dengan memberikan bantuan bagi kelompok yang kurang beruntung. Selain itu, perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja

partners and local communities is also prioritized to strengthen the social and environmental impact of the Company's operations.

Challenges in Sustainability Policies
Sustainability has become an integral part of the Company's business strategy, but several challenges remain. These include the limited awareness and understanding of sustainability within the logistics property industry, the high investment requirements for technology to develop environmentally friendly buildings, and dynamic regulatory changes requiring adjustments in the Company's operations. To overcome these challenges, the Company strives to enhance internal capabilities through training and technological development, as well as to establish strategic partnerships to accelerate the implementation of sustainable solutions.

Sustainability Implementation

Economic Aspect
The Company continuously improves operational efficiency to reduce logistics costs, strengthens collaboration with tenants to build a sustainable business ecosystem, and optimizes land and infrastructure utilization to support sustained economic growth.

Environmental Aspect
The Company seeks to minimize environmental impact by improving energy efficiency, gradually implementing the use of Solar Power Plants (PLTS), and optimizing waste management systems to support more environmentally friendly operations.

Social Aspect
The Company is committed to enhancing employee and community well-being through various training initiatives and sustainable social activities. To raise awareness of sustainability, the Company conducts training programs for employees in line with SDG 4: Quality Education, to improve their competencies in supporting responsible business practices. Furthermore, the Company actively participates in social activities such as blood donation drives in collaboration with PMI Kota Bekasi, contributing to SDG 3: Good Health and Well-Being by ensuring the availability of blood supplies for those in need.

The Company also supports community welfare by distributing sacrificial animals at several warehouse locations and donating to the Felicia Kids Foundation Orphanage in celebration of Christmas. These initiatives align with SDG 10: Reduced Inequalities, by providing assistance to underprivileged groups. Additionally, the Company strives to create a healthy and safe working environment by providing facilities that support occupational health and safety, in line

yang sehat dan aman dengan menyediakan fasilitas yang mendukung kesehatan dan keselamatan kerja, sejalan dengan TPB 8: Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi, untuk menciptakan tempat kerja yang inklusif dan produktif bagi karyawan.

Melalui langkah-langkah ini, perseroan terus berupaya memberikan dampak positif bagi karyawan dan masyarakat, serta berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan.

Aspek Tata Kelola
Perseroan terus memperkuat kebijakan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan perusahaan, menyesuaikan kebijakan tata kelola dengan regulasi yang berlaku, serta mengembangkan sistem kepatuhan dan pengendalian risiko agar operasional perusahaan tetap berjalan dengan baik dan berintegritas.

Prestasi dan Tantangan Termasuk Peristiwa Penting Selama Tahun 2024
Sepanjang tahun 2024, Perseroan mencatat berbagai pencapaian signifikan, termasuk implementasi sistem manajemen lingkungan berbasis ISO 14001:2015, pencapaian Zero Accident di seluruh fasilitas operasional, serta pengembangan properti logistik dengan konsep ramah lingkungan. Namun, tantangan yang dihadapi selama tahun ini juga menjadi pembelajaran penting bagi Perseroan dalam meningkatkan daya saing dan keberlanjutan operasional.

Strategi Pencapaian Target
Untuk mencapai target keberlanjutan yang telah ditetapkan, Perseroan berfokus pada peningkatan efisiensi energi dan penggunaan sumber daya dalam operasional gudang, pengembangan inovasi berbasis teknologi guna meningkatkan efisiensi rantai pasokan, serta penguatan kerja sama dengan mitra bisnis untuk mendukung ekosistem logistik yang lebih hijau dan berkelanjutan.

Analisis Situasi Eksternal yang Mempengaruhi Keberlanjutan Perseroan
Beberapa faktor eksternal yang mempengaruhi strategi keberlanjutan Perseroan meliputi tren regulasi yang semakin ketat terkait kebijakan lingkungan dan tata ruang, perkembangan teknologi yang mendorong adopsi digitalisasi dan otomatisasi dalam pengelolaan properti, serta tantangan ekonomi global seperti fluktuasi harga bahan bangunan dan peningkatan biaya operasional. Perseroan terus beradaptasi dengan kondisi eksternal ini dengan mengembangkan kebijakan yang lebih fleksibel dan inovatif.

with SDG 8: Decent Work and Economic Growth, to foster an inclusive and productive workplace for employees.

Through these initiatives, the Company continues to generate a positive impact on employees and communities while contributing to sustainable development.

Governance Aspect
The Company continuously strengthens transparency and accountability policies in corporate management, aligns governance policies with applicable regulations, and develops compliance and risk control systems to ensure the integrity and smooth operation of the business.

Achievements and Challenges, Including Key Events in 2024
Throughout 2024, the Company recorded several significant achievements, including the implementation of an ISO 14001:2015-based environmental management system, the achievement of Zero Accidents across all operational facilities, and the development of environmentally friendly logistics properties. However, challenges encountered during the year have also served as valuable lessons for the Company in enhancing competitiveness and operational sustainability.

Strategies for Achieving Targets
To achieve its sustainability targets, the Company focuses on improving energy efficiency and resource utilization in warehouse operations, developing technology-based innovations to enhance supply chain efficiency, and strengthening partnerships with business partners to support a greener and more sustainable logistics ecosystem.

External Situation Analysis Affecting the Company's Sustainability
Several external factors influencing the Company's sustainability strategy include increasingly stringent regulatory trends related to environmental policies and spatial planning, technological advancements driving the adoption of digitalization and automation in property management, and global economic challenges such as fluctuations in building material prices and rising operational costs. The Company continues to adapt to these external conditions by developing more flexible and innovative policies.

Penutup
Direksi mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemegang saham, pelanggan, mitra bisnis, serta seluruh karyawan atas dedikasi dan kontribusi mereka dalam mendukung pertumbuhan Perseroan. Keberhasilan dalam menerapkan strategi keberlanjutan ini tidak terlepas dari kerja sama dan komitmen seluruh pemangku kepentingan.

Kami percaya bahwa dengan semangat inovasi, kolaborasi, dan tanggung jawab sosial, Perseroan dapat terus berkembang sebagai perusahaan properti logistik terdepan yang mengutamakan keberlanjutan. Kami juga berkomitmen untuk terus meningkatkan standar operasional dan memberikan dampak positif yang lebih luas bagi lingkungan dan masyarakat.

Atas perhatian dan dukungan yang diberikan, kami mengucapkan terima kasih. Bersama, kita dapat mewujudkan pertumbuhan yang lebih baik dan masa depan yang lebih berkelanjutan.

Closing
The Board of Directors expresses its gratitude to all shareholders, customers, business partners, and employees for their dedication and contributions in supporting the Company's growth. The success of implementing this sustainability strategy would not have been possible without the cooperation and commitment of all stakeholders.

We believe that through innovation, collaboration, and social responsibility, the Company will continue to grow as a leading logistics property company that prioritizes sustainability. We are also committed to continuously improving operational standards and generating a broader positive impact on the environment and society.

We sincerely appreciate your attention and support. Together, we can achieve better growth and a more sustainable future.

Atas nama Direksi PT Mega Manunggal Property Tbk,
On behalf of the Board of Directors PT Mega Manunggal Property Tbk,



Hungkang Sutedja
Direktur Utama / President Director


12000



04

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Sustainability Governance

PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

PARTY IN CHARGE OF IMPLEMENTING SUSTAINABLE FINANCE

Perseroan menegaskan komitmennya untuk menerapkan Tata Kelola Keberlanjutan secara terpadu, dengan landasan prinsip yang mengutamakan keseimbangan antara kepentingan ekonomi, kelestarian lingkungan, dan tanggung jawab sosial. Dalam menghadapi tantangan bisnis yang semakin kompleks, Perseroan tidak hanya memprioritaskan pencapaian kinerja finansial tetapi juga terus mendorong terciptanya dampak positif terhadap ekosistem sosial dan lingkungan di sekitarnya. Prinsip ini mencerminkan kepercayaan bahwa keberlanjutan bukan hanya sebuah kewajiban, melainkan peluang strategis untuk mendukung pertumbuhan jangka panjang Perseroan.

The Company affirms its commitment to implementing integrated Sustainability Governance, grounded in principles that prioritize a balance between economic interests, environmental preservation, and social responsibility. In addressing increasingly complex business challenges, the Company not only prioritizes the achievement of financial performance but also continuously fosters the creation of positive impacts on the surrounding social and environmental ecosystems. This principle reflects the belief that sustainability is not merely an obligation but a strategic opportunity to support the Company's long-term growth.

Sebagai wujud komitmen nyata, Direksi bertindak sebagai penanggung jawab utama dalam merumuskan kebijakan dan arah strategis keberlanjutan. Direksi juga memimpin koordinasi lintas divisi untuk memastikan bahwa praktik keberlanjutan dijalankan secara efektif di seluruh lini operasional. Dalam upaya ini, Perseroan telah membentuk unit kerja keberlanjutan yang berada di bawah pengawasan langsung Direksi. Unit ini berperan penting dalam mengelola arus informasi terkait keberlanjutan, memastikan pengumpulan data yang akurat, serta memantau pelaksanaan kebijakan keberlanjutan.

As a manifestation of this tangible commitment, the Board of Directors acts as the primary responsible party in formulating sustainability policies and strategic direction. The Board also leads cross-divisional coordination to ensure that sustainability practices are effectively implemented across all operational lines. In this endeavor, the Company has established a sustainability working unit under the direct supervision of the Board. This unit plays a crucial role in managing the flow of sustainability-related information, ensuring accurate data collection, and monitoring the implementation of sustainability policies.

Selain itu, Perseroan secara aktif melibatkan seluruh Pemangku Kepentingan dalam perjalanan keberlanjutannya. Kolaborasi ini tidak hanya bertujuan untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas, tetapi juga untuk menciptakan sinergi dalam menghadapi isu-isu strategis seperti perubahan iklim, pengelolaan sumber daya alam, dan pemberdayaan masyarakat.

Furthermore, the Company actively engages all stakeholders in its sustainability journey. This collaboration not only aims to enhance transparency and accountability but also to create synergy in addressing strategic issues such as climate change, natural resource management, and community empowerment.

Unit Kerja Units	**Tugas Dan Wewenang** Duties And Authorities
Direksi The Board of Directors	1. Bertanggung Jawab terhadap Pelaksanaan Strategi Keberlanjutan. To be responsible for the overall implementation of Sustainability Strategy. 2. Setiap Direktur wajib melaksanakan dan mengelola Program Aksi Aspek Keberlanjutan sesuai dengan program yang telah direncanakan dan disetujui. Each Director is obliged to implement and manage the Sustainability Aspects Action Program in accordance with the planned and agreed program.
Sekretaris Perseroan Corporate Secretary	1. Mengkoordinasikan penyusunan Strategi Keberlanjutan tahap berikutnya. To coordinate preparation Sustainability Strategy of the next phase. 2. Menyusun Laporan Keberlanjutan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi serta OJK. To prepare the Sustainability Report and to report to the Board of Commissioners and the Board of Directors as well as the OJK.
Pengembangan Usaha Business Development	1. Pengkajian Produk Perseroan sesuai dengan Aspek Keberlanjutan. Assessment of Corporate Products in accordance with Sustainablity Aspects. 2. Mempersiapkan Produk kategori Keberlanjutan. To prepare Corporate Products for the Sustainable category.

Unit Kerja Units	Tugas Dan Wewenang Duties And Authorities
Hukum Legal	1. Mengkaji penyusunan Pedoman Perseroan terkait Aspek Keberlanjutan. To study the Corporate Guidelines for Sustainability Aspect. 2. Mengkaji integrasi aspek risiko hukum dalam penerapan Aspek Keberlanjutan. To study the integration of legal risk aspects in implementing Sustainability Aspect.
Akunting & Pajak Accounting & Tax	1. Pelaporan bulanan terkait realisasi penyaluran pembiayaan produk dan/atau jasa Aspek Keberlanjutan. Monthly report related to realization of distribution of financing for Sustainability Aspect products and/or services.
SDM HR	1. Melakukan pelatihan peningkatan kompetensi terkait program penerapan Aspek Keberlanjutan. To conduct competency improvement training related to Sustainability Aspect implementation program.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI TERKAIT KEUANGAN BERKELANJUTAN

COMPETENCY DEVELOPMENT RELATED TO SUSTAINABLE FINANCE

Untuk mendukung implementasi program Aspek Keberlanjutan, Perseroan aktif menjalin kerja sama dan kolaborasi dengan berbagai pihak yang memiliki keahlian di bidang keberlanjutan. Sebagai bagian dari upaya ini, Perseroan mengadakan berbagai workshop dan pelatihan internal untuk menyosialisasikan konsep keberlanjutan sekaligus meningkatkan pemahaman dan kapasitas seluruh pihak terkait.

To support the implementation of the Sustainability Aspects Program, the Company actively establishes partnerships and collaborations with various parties possessing expertise in sustainability. As part of these efforts, the Company conducts various internal workshops and training sessions to disseminate sustainability concepts while enhancing the understanding and capacity of all relevant stakeholders.

PENILAIAN RISIKO ATAS PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

RISK ASSESSMENT FOR THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE

Tujuan penerapan manajemen risiko di Perseroan dirancang untuk memastikan perlindungan terhadap risiko signifikan yang dapat menghambat pencapaian target operasional dan strategis. Rincian tujuan tersebut meliputi:

1. Melindungi Perseroan melalui penerapan kerangka kerja manajemen risiko yang konsisten, memungkinkan identifikasi, penilaian, dan pengelolaan risiko yang terkait dengan seluruh proses bisnis.
2. Mendorong tindakan proaktif dari manajemen dalam memitigasi potensi kerugian, menjadikan manajemen risiko sebagai salah satu sumber daya yang mendukung keunggulan kinerja Perseroan.
3. Meningkatkan pendekatan yang bijaksana dalam menghadapi risiko untuk memaksimalkan nilai perusahaan, sehingga sejalan dengan pencapaian visi dan misi yang telah ditetapkan.
4. Mengintegrasikan pemahaman mendalam mengenai risiko dan pentingnya manajemen risiko ke dalam budaya organisasi, sehingga menjadi bagian integral dari operasional sehari-hari.
5. Memfasilitasi pengambilan keputusan strategis melalui penyediaan informasi risiko yang terstruktur, seperti peta risiko, guna membantu manajemen dalam mengembangkan strategi dan memperbaiki proses secara berkelanjutan.

The Company's risk management objectives are designed to ensure protection against significant risks that could hinder the achievement of operational and strategic targets. These objectives include:

1. Protecting the Company through the implementation of a consistent risk management framework, enabling the identification, assessment, and management of risks associated with all business processes.
2. Encouraging proactive action from management in mitigating potential losses, making risk management a resource that supports the Company's performance excellence.
3. Enhancing a prudent approach to risk management to maximize company value, aligning with the achievement of the established vision and mission.
4. Integrating a deep understanding of risk and the importance of risk management into the organizational culture, making it an integral part of daily operations.
5. Facilitating strategic decision-making through the provision of structured risk information, such as risk maps, to assist management in developing strategies and continuously improving processes.

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN

STAKEHOLDER ENGAGEMENT

Perseroan memandang pemangku kepentingan sebagai elemen penting yang berkontribusi pada keberlangsungan dan pertumbuhan organisasi. Pemangku kepentingan mencakup berbagai pihak yang memiliki kepentingan terhadap aktivitas Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung, serta yang memengaruhi atau terpengaruh oleh pencapaian visi dan misi Perseroan. Kelompok ini meliputi karyawan, pemegang saham, investor, regulator, mitra bisnis, komunitas, pelanggan, masyarakat umum, dan pihak lain yang relevan. Perseroan mendefinisikan pemangku kepentingan melalui proses diskusi komprehensif yang melibatkan berbagai pihak internal, dengan hasil yang telah disetujui oleh manajemen untuk memastikan relevansi dan efektivitas hubungan dengan seluruh pemangku kepentingan. Adapun pendekatan yang diterapkan oleh Perseroan dalam melibatkan Pemangku Kepentingan adalah sebagai berikut:

The Company views stakeholders as critical elements that contribute to the organization's sustainability and growth. Stakeholders encompass various parties who have interests in the Company's activities, both directly and indirectly, and who influence or are influenced by the achievement of the Company's vision and mission. This group includes employees, shareholders, investors, regulators, business partners, communities, customers, the general public, and other relevant parties. The Company defines stakeholders through a comprehensive discussion process involving various internal parties, with results approved by management to ensure the relevance and effectiveness of relationships with all stakeholders. The Company's approaches to stakeholder engagement are as follows:

Pemangku Kepentingan Stakeholders	**Metode Pendekatan** Approaches
Karyawan Employees	Townhall meeting, forum peningkatan kinerja, pelatihan/pendidikan karyawan. Townhall meeting, performance improvement forum, employees training/ education.
Investor / Pemegang Saham Investor / Shareholders	Rapat Umum Pemegang Saham. General Meeting of Shareholders.
Regulator Regulator	Laporan kepatuhan sesuai ketentuan regulator. Compliance report in accordance with the regulations
Mitra bisnis Business Partners	Kontrak dan perjanjian kerja. Work contracts and agreements.
Komunitas / Asosiasi Community / Asscociation	Pertemuan dan diskusi dengan komunitas/asosiasi. Meeting and discussion with communities/associations.
Pelanggan Customer	Survei Kepuasan Pelanggan. Customer satisfaction survey.
Masyarakat Society	Pelibatan tenaga kerja, kunjungan/komunikasi dengan masyarakat dan pelaksanaan program tanggung jawab sosial. Workforce engagement, visit/communication with community and implementation corporate social responsibility (CSR) programs.

Untuk membangun hubungan yang baik dan memastikan komunikasi yang berkesinambungan dengan seluruh Pemangku Kepentingan, Perseroan secara konsisten menerapkan strategi komunikasi yang tepat. Pendekatan ini dirancang untuk memastikan kelancaran komunikasi dua arah, baik dalam lingkup internal maupun eksternal, sehingga setiap interaksi dapat berlangsung secara efektif dan mendukung pencapaian tujuan bersama.

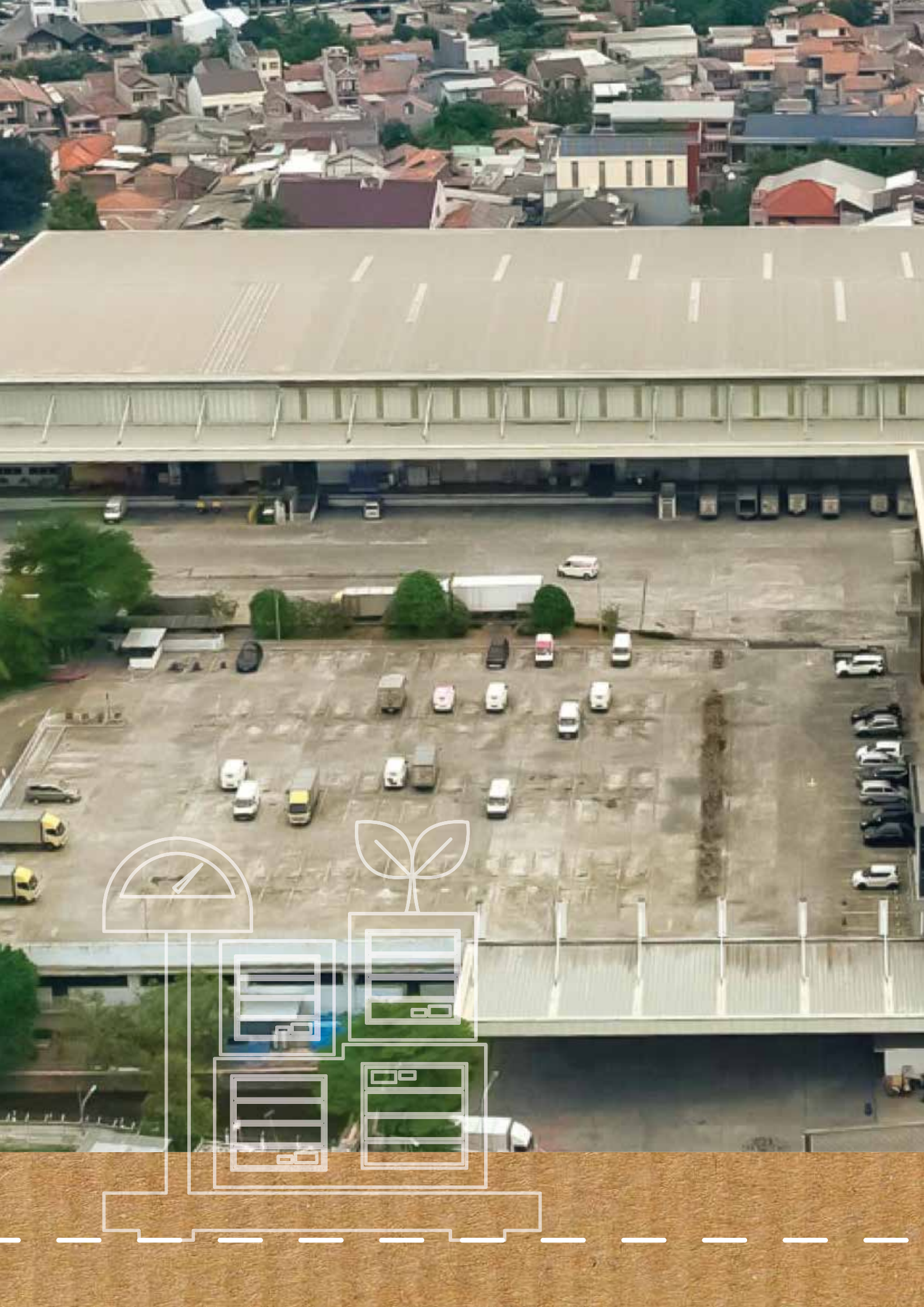
To foster robust relationships and ensure consistent communication with all stakeholders, the Company consistently implements appropriate communication strategies. This approach is designed to facilitate seamless two-way communication, both internally and externally, ensuring that every interaction is effective and supports the achievement of shared objectives.

PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

CHALLENGES IN IMPLEMENTING SUSTAINABLE FINANCE

Perseroan menghadapi tantangan dalam mengintegrasikan keberlanjutan ke dalam manajemen sumber daya manusia, dengan fokus pada peningkatan kesadaran dan pengetahuan karyawan melalui sosialisasi dan pelatihan intensif. Tujuan utamanya adalah memastikan bahwa setiap karyawan memahami dan berpartisipasi aktif dalam penerapan prinsip keberlanjutan di seluruh elemen organisasi. Sementara itu, kondisi ekonomi global yang dipengaruhi oleh inflasi dan ketegangan geopolitik, seperti krisis perang di Ukraina dan Palestina, memperburuk gangguan rantai pasokan dan lonjakan harga barang. Namun, Perseroan berhasil menyesuaikan strategi dengan baik, menjaga daya saing, dan terus memastikan keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan dalam operasionalnya.

The Company faces challenges in integrating sustainability into its human resource management, with a focus on enhancing employee awareness and knowledge through intensive socialization and training. The primary objective is to ensure that every employee understands and actively participates in the implementation of sustainability principles across all organizational elements. Meanwhile, the global economic conditions, influenced by inflation and geopolitical tensions, such as the war crises in Ukraine and Palestine, exacerbate supply chain disruptions and commodity price surges. However, the Company has successfully adapted its strategies, maintained competitiveness, and continued to ensure a balance between economic, social, and environmental aspects in its operations.





05

KINERJA KEBERLANJUTAN

Sustainability Performance

KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN
ACTIVITIES TO BUILD A SUSTAINABILITY CULTURE

Kegiatan membangun budaya keberlanjutan di Perseroan dimulai sejak proses rekrutmen, di mana budaya keberlanjutan diperkenalkan kepada para karyawan baru. Nilai-nilai terkait keberlanjutan terus-menerus disosialisasikan dalam berbagai kesempatan sebagai bagian dari upaya Perseroan untuk memastikan penerimaan dan pemahaman yang konsisten.

Perseroan berupaya untuk terus membangun budaya keberlanjutan agar seluruh Insan Perseroan dapat memahami tujuan yang hendak dicapai dan berperan dalam pencapaiannya. Selain itu, Perseroan secara konsisten melakukan kegiatan internalisasi budaya keberlanjutan melalui sosialisasi, employee gathering, serta berbagai media dan kegiatan lainnya.

Pendekatan ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman dan kesadaran Insan Perseroan akan pentingnya penerapan budaya Perusahaan dan Kode Etik dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya yang tetap berada dalam koridor kepatuhan yang lahir dari kesadaran dan tanggung jawab.

The activities to build a sustainability culture within the Company commence from the recruitment process, where the culture of sustainability is introduced to new employees. Sustainability-related values are continuously disseminated on various occasions as part of the Company's efforts to ensure consistent acceptance and understanding.

The Company strives to continuously build a sustainability culture so that all Company Personnel can understand the objectives to be achieved and play a role in their attainment. Furthermore, the Company consistently conducts internalization activities of the sustainability culture through socialization, employee gatherings, and various other media and activities.

This approach is expected to enhance the understanding and awareness of Company Personnel regarding the importance of implementing the Company's culture and Code of Ethics in carrying out their duties and responsibilities, which remain within the corridor of compliance born from awareness and responsibility.

KINERJA EKONOMI
ECONOMIC PERFORMANCE

PENDAPATAN
Di tahun 2024, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp343.3 miliar, mengalami penurunan Rp5.0 miliar atau sebesar 1,44% dibandingkan tahun 2023 yang sebesar Rp348.3 miliar. Penuruan ini terutama disebabkan adanya penurunan tingkat hunian gudang dari 88,9% di tahun 2023 menjadi 86.8% di tahun 2024. Meski Kendati demikian, Perseroan tetap bisa mempertahankan peningkatan pada harga sewa rata-rata menjadi Rp81.177 atau meningkat sebesar 2,95% dari tahun sebelumnya.

BEBAN
Beban Perseroan di tahun 2024 tercatat sebesar Rp138.5 miliar, meningkat sebesar Rp6.9 miliar atau 5,29% dibanding tahun sebelumnya sebesar Rp131.5 miliar. Kenaikan cukup signifikan terdapat pada beban gaji dan tunjangan, di mana hal ini disebabkan oleh adanya inisiatif manajemen untuk melakukan sinkronisasi terhadap peraturan pajak natura yang diberikan kepada karyawan oleh Perseroan sesuai dengan peraturan yang berlaku, yang secara umum berdampak terhadap tingkat beban gaji yang harus dibayarkan. Selain itu, sebagai dampak dari antisipasi aksi strategis Perseroan di masa mendatang, pada tahun 2024 Perseroan telah menunjuk konsultan jasa strategik dan profesional yang telah dicatatkan sebagai beban Perseroan pada tahun 2024 sehingga menyebabkan kenaikan yang nilai jasa professional juga mengalami kenaikan 300% karena adanya akrual biaya terkait aksi korporasi cukup signifikan atas biaya jasa profesional dari Rp6.8 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp20.3 miliar pada tahun 2024. Selain itu,

Revenue
In 2024, the Company recorded revenue of Rp343,3 billion, a decrease of Rp5,0 billion or 1.44% compared to 2023, which was Rp348,3 billion. This decline was primarily due to a drop in warehouse occupancy rate from 88.9% in 2023 to 86.8% in 2024. Nevertheless, the Company was still able to maintain an increase in the average rental rate to Rp81,177, representing a 2.95% rise from the previous year.

Expenses
The Company's expenses in 2024 amounted to Rp138.5 billion, an increase of Rp6.9 billion or 5.29% compared to the previous year's figure of Rp131.5 billion. A significant portion of this increase came from higher salary and benefit expenses, driven by a management initiative to align with updated tax regulations on benefits-in-kind provided to employees, in accordance with applicable laws. This alignment has generally impacted the level of salary expenses the Company is required to pay. In addition, as part of preparations for the Company's future strategic initiatives, in 2024 the Company appointed strategic and professional service consultants, whose fees have been recorded as Company expenses for the year. As a result, professional service fees rose significantly by 300%, from Rp6.8 billion in 2023 to Rp20.3 billion in 2024, due to the accrual of substantial costs related to corporate actions. The Company also recorded an impairment provision for receivables amounting to Rp14.2 billion, a 38.8% decrease from 2023. This reflects management's

Perseroan juga telah mencadangkan biaya penurunan nilai piutang sebesar Rp14.2miliar, turun 38,8% dari tahun 2023 sebagai bagian dari upaya manajemen untuk menerapkan sistem pencatatan akuntansi yang konservatif yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

efforts to implement a more conservative accounting approach, in compliance with prevailing regulations.

Namun, apabila beban provisi atas penurunan nilai piutang lain-lain yang merupakan dampak dari kebijakan konservatif manajemen dalam menerapkan provisi yang merupakan biaya non operasional dan non kas, serta biaya akrual aksi korporasi dikesampingkan, maka total biaya yang berkaitan langsung dengan operasional Perseroan adalah sebesar Rp124.2 miliar menurun 5,5% dari tahun 2023.

However, if the impairment provision for other receivables which stems from the Company's conservative policy and constitutes non-operational and non-cash expenses and the accrued costs related to corporate actions are excluded, then the total expenses directly related to the Company's operational activities would be Rp124.2 billion, representing a 5.5% decrease from 2023.

EBITDA
EBITDA merupakan laba operasional Perseroan yang memperhitungkan seluruh pendapatan dan biaya yang berhubungan langsung dengan aktivitas operasional Perseroan, sebelum memperhitungkan Laba Sebelum Bunga, Pajak, Depresiasi, Amortisasi (EBITDA), serta melakukan penyesuaian terhadap biaya-biaya yang bersifat non-cash, dalam bentuk depresiasi dan amortisasi, serta biaya-biaya yang bersifat one-off dan non-operating, seperti penyisihan penurunan nilai piutang, dan biaya-biaya terkait lainnya.

EBITDA
EBITDA is the Company's operational profit that takes into account all revenues and expenses directly related to the Company's operational activities, before considering Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization (EBITDA), and adjustments to non-cash expenses, such as depreciation, amortization, and other one-off non-operating expenses, such as provision for impairment of receivables, and related costs.

Dalam perhitungan EBITDA, nilai pendapatan yang digunakan adalah nilai pendapatan aktual yang diterima oleh Perseroan sebelum penyesuaian sesuai dengan ketentuan PSAK 116.

In the calculation of EBITDA, the revenue used is the actual revenue received by the Company before adjustments in accordance with PSAK 116 regulations.

EBITDA juga tidak memperhitungkan biaya-biaya non-operasional, seperti biaya untuk aksi korporasi dan provisi.

EBITDA also does not account for non-operational costs, such as corporate action expenses and provisions.

EBITDA Perseroan tercatat sebesar Rp241.1 miliar di tahun 2024, sedikit mengalami penurunan sebesar Rp145 juta atau 0,06% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp241.2 miliar. Penurunan ini utamanya disebabkan oleh penurunan pendapatan yang disebabkan oleh penurunan tingkat hunian gudang, serta sedikit meningkatnya beban Perseroan.

The Company's EBITDA was recorded at Rp241,1 billion in 2024, slightly decreasing by Rp145 million or 0.06% compared to the previous year, which was Rp241,2 billion. This decrease was primarily due to a reduction in revenue caused by a decrease in warehouse occupancy rates, as well as a slight increase in the Company's expenses.

LABA TAHUN BERJALAN
Per 31 Desember 2024, Perseroan berhasil membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp250.5 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp137.1 miliar atau 120,98% dibandingkan dengan tahun 2023 yang sebesar Rp113.4 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan nilai wajar atas properti investasi sebesar Rp168.6 miliar, yang sejalan dengan pembahasan aset tidak lancar sebelumnya.

PROFIT FOR THE YEAR
As of December 31, 2024, the Company successfully recorded a profit for the year of Rp250,5 billion, an increase of Rp137,1 billion or 120.98% compared to the year 2023, which was Rp113,4 billion. This increase was primarily due to the increase in the fair value of investment properties by Rp168,6 billion, in line with the discussion on non-current assets mentioned earlier.

LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN
Selama tahun 2024, Perseroan membukukan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp251.4 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp140.5 miliar atau 126,75% jika dibandingkan dengan tahun 2023. Hal ini sejalan dengan kenaikan laba tahun berjalan.

PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT ENTITY
In 2024, the Company recorded comprehensive income for the year of Rp251,4 billion, an increase of Rp140,5 billion or 126.75% compared to 2023. This is in line with the increase in net income for the year.

KINERJA LINGKUNGAN HIDUP
ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

Biaya Lingkungan Hidup
Dalam merealisasikan kegiatan pengelolaan lingkungan, Perseroan telah mengeluarkan dana untuk pelaksanaan upaya pengelolaan dampak lingkungan, dengan rincian sebagai berikut.

Environmental Expenditure
In realizing its environmental management activities, the Company has allocated funds for the implementation of environmental impact management efforts, detailed as follows.

Uraian Description	Satuan Unit	2024
Uji Lab Air Limbah Domestik (IBP) Domestic Effluent (IBP)	Juta Rp Million Rp	18,120
Laporan Semester UKL-UPL (4 site) UKL-UPL (4 sites) Semester Report	Juta Rp Million Rp	94,348
Jumlah Total	**Juta Rp** Million Rp	**112,468**

ASPEK MATERIAL
MATERIAL ASPECTS

Perseroan berupaya semaksimal mungkin untuk menggunakan material secara bertanggung jawab. Upaya tersebut diwujudkan dengan menekan penggunaan material yang memiliki dampak negatif terhadap lingkungan melalui kebijakan berikut:
- Optimalisasi platform email dan aplikasi lain sebagai media
- Implementasi sistem private job pada printer dimana dokumen akan disimpan pada printer dan akan dicetak ketika user memasukkan password untuk menghindari kesalahan;

Penggunaan kertas bekas dan kertas bolak-balik untuk keperluan administrasi internal.

The Company endeavors to utilize materials responsibly to the fullest extent possible. This effort is realized by minimizing the use of materials that have a negative impact on the environment through the following policies:
- Optimization of email platforms and other applications as communication media.
- Implementation of a private job system on printers where documents are stored on the printer and printed only when the user enters a password to prevent errors.

Use of recycled paper and double-sided printing for internal administrative purposes.

ASPEK ENERGI
ENERGY ASPECTS

Kebutuhan energi untuk menjalankan operasi Perseroan, terutama di gudang sewa, sangatlah besar. Sumber energi yang digunakan utamanya berasal dari listrik yang dipasok oleh PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) dan pemasok lainnya, bahan bakar seperti bensin dan solar, dan juga dari panel surya yang dipasang di area gudang.

Penggunaan energi senantiasa mempertimbangkan efisiensi sumber daya dan optimalisasi manfaatnya. Hal ini dapat tercapai melalui penggunaan lampu LED dan lampu otomatis, serta perangkat elektronik hemat energi. Rincian penggunaan energi Perseroan dapat dilihat sebagai berikut:

The energy requirements for the Company's operations, particularly in leased warehouses, are substantial. The primary energy sources used are electricity supplied by PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) and other suppliers, fuels such as gasoline and diesel, and solar panels installed in warehouse areas.

Energy usage consistently considers resource efficiency and benefit optimization. This is achieved through the use of LED and automatic lighting, as well as energy-efficient electronic devices. Details of the Company's energy usage are as follows:

Jumlah, Intensitas, dan Efisiensi dari Penggunaan Energi
Energy Consumption, Intensity, and Efficiency

Uraian Description	Satuan Unit	2024	2023	2022
Listrik Electricity	GJ	38,563.38	38,207.0	41,347.5
Bensin Gasoline	GJ	247.7	191.4	315.7
Solar Diesel Fuel	GJ	82.6	63.8	114.8
Panel Surya Solar Panel	GJ	109.782	115.8	107.9
Total Penggunaan Energi Total Energy Consumption	GJ	39,003.5	38,578.0	41,885.9
Intensitas Energi Energy Intensity	GJ/Juta Rp GJ/Million Rp	0.11365	0.11075	0.12521
Efisiensi Energi Energy Efficiency	GJ/Juta Rp GJ/Million Rp	0.01416	0.01447	(0.07480)

ASPEK AIR
WATER ASPECT

Penggunaan air di dalam Perseroan mayoritas diperlukan untuk aktivitas domestik perkantoran dan gudang. Perseroan berkomitmen untuk menggunakan sumber daya air secara bijak, meskipun air merupakan salah satu sumber daya alam yang melimpah, melalui pengelolaan dan pemantauan jumlah air yang digunakan. Adapun jumlah penggunaan air di Perseroan dapat dilihat sebagai berikut:

Water usage within the Company is primarily required for domestic activities in offices and warehouses. The Company is committed to using water resources wisely, despite water being an abundant natural resource, through the management and monitoring of water consumption. The amount of water usage within the Company can be seen as follows:

Jumlah, Intensitas, dan Efisiensi dari Penggunaan Air
Water Consumption, Intensity, and Efficiency

Uraian Description	Satuan Unit	2024	2023	2022
Total Penggunaan Air Total Water Consumption	m3	45,218	52,349	49,614
Intensitas Air Water Intensity	m3/Juta Rp m3/Million Rp	0.1317	0.15028	0.014831
Efisiensi Air Water Efficiency	m3/Juta Rp m3/Million Rp	0.00205	0.00196	(0.06885)

ASPEK KEANEKARAGAMAN HAYATI

BIODIVERSITY ASPECTS

Biodiversity Secara geografis awal, area pergudangan tidak bersinggungan dengan kawasan konservasi. Meskipun demikian, Perseroan tetap berupaya untuk menjaga keanekaragaman hayati melalui inisiatif pelestarian lingkungan. Upaya menjaga kelestarian lingkungan dimulai sejak proses pengembangan properti yang memperhatikan kelestarian ekosistem lokal yang antara lain ditunjukkan dari hasil analisis dampak lingkungan berikut.

1. PT MANUNGGAL PERSADA PROPERTI – Surat Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bekasi No. 660.2.1/005/TL/DLH tertanggal 22 Januari 2018 perihal Rekomendasi atas UKL UPL Kegiatan Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa (Gudang) a.n PT Manunggal Persada Properti dan dijelaskan bahwa berdasarkan hasil evaluasi teknis yang telah dilakukan maka terhadap UKL-UPL untuk kegiatan Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa (Pergudangan) tersebut secara teknis dapat disetujui.
2. PT SUBANG CAKRAWALA PROPERTI – Surat Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bekasi No. 660.2.1/173/TL/DLH tertanggal 7 Juni 2018 perihal Rekomendasi atas UKL UPL Kegiatan Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa (Gudang) a.n PT Subang Cakrawala Properti dan dijelaskan bahwa berdasarkan hasil evaluasi teknis yang telah dilakukan maka terhadap UKL-UPL untuk kegiatan Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa (Pergudangan) tersebut secara teknis dapat disetujui.
3. PT MEGA DHARMA PROPERTI – Surat Walikota Depok No. 660.1/311/X/BLH tertanggal 26 Oktober 2015 perihal persetujuan dokumen KA Andal, Andal & RKL-RPL Pembangunan Pergudangan dan Fasilitasnya, yang menjelaskan berdasarkan Rekomendasi Komisi Penilai AMDAL Kota Depok tanggal 8 Oktober 2015 Nomor 660.1/ 995 – bid. Perencanaan memberikan Persetujuan KA Andal, Andal & RKL-RPL yang berlokasi Jl. Raya Bogor KM 36, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Tapos, Kota Depok.
4. PT MEGA PROPERTI LOGISTIK NUSANTARA – Surat Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor No. 660.1/732/TL-DLH tertanggal 31 Oktober 2017 perihal Rekomendasi atas UKL-UPL Kegiatan pergudangan oleh PT Mega Properti Logistik Nusantara yang berlokasi di Desa Pasar Angin, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, dimana di jelaskan bahwa terhadap UKL-UPL untuk kegiatan Pergudangan tersebut secara teknis dapat disetujui.
5. PT MANUNGGAL TIMUR PROPERTI – Surat Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Gresik No. 660/191/UKL-UPL/437.75/2019 tertanggal 25 November 2019 perihal Rekomendasi UKL-UPL, dimana di jelaskan bahwa dengan memperhatikan Berita Acara Pemeriksaan tertanggal 15 Oktober 2019 dan 18 November 2019 maka dengan ini menyatakan bahwa dokumen UKL UPL PT Manunggal Timur Properti secara teknis disetujui.
6. PT BUKIT PROPERTI LOGISTIK – Surat Dinas Lingkungan Hidup Kota Bekasi No. 660.1/17.Rekom.Andal/DinasLH/III/2020 tertanggal 20 Maret 2020 yang menjelaskan bahwa berdasarkan hasil evaluasi yang dilaksanakan terhadap dokumen ANDAL,

Geographically, the initial warehouse area does not intersect with conservation areas. Nevertheless, the Company strives to maintain biodiversity through environmental preservation initiatives. Efforts to preserve the environment begin from the property development process, which considers the preservation of local ecosystems, as evidenced by the following environmental impact analysis results.

1. PT MANUNGGAL PERSADA PROPERTI – Letter from the Bekasi Regency Environmental Agency No. 660.2.1/005/TL/DLH dated January 22, 2018, regarding Recommendations on the UKL-UPL for Real Estate Activities Owned or Leased (Warehouses) on behalf of PT Manunggal Persada Properti, which states that based on the technical evaluation that has been conducted, the UKL-UPL for Real Estate Activities Owned or Leased (Warehouses) is technically approved.
2. PT SUBANG CAKRAWALA PROPERTI – Letter from the Bekasi Regency Environmental Agency No. 660.2.1/173/TL/DLH dated June 7, 2018, regarding Recommendations on the UKL-UPL for Real Estate Activities Owned or Leased (Warehouses) on behalf of PT Subang Cakrawala Properti, which states that based on the technical evaluation that has been conducted, the UKL-UPL for Real Estate Activities Owned or Leased (Warehouses) is technically approved.
3. PT MEGA DHARMA PROPERTI – Letter from the Mayor of Depok No. 660.1/311/X/BLH dated October 26, 2015, regarding the approval of the KA ANDAL, ANDAL & RKL-RPL documents for Warehouse and Facility Development, which explains that based on the Recommendations of the Depok City AMDAL Assessment Commission dated October 8, 2015, Number 660.1/995 – Bid. Planning, the KA ANDAL, ANDAL & RKL-RPL located at Jl. Raya Bogor KM 36, Jatijajar Village, Tapos District, Depok City, are approved.
4. PT MEGA PROPERTI LOGISTIK NUSANTARA – Letter from the Bogor Regency Environmental Agency No. 660.1/732/TL-DLH dated October 31, 2017, regarding Recommendations on the UKL-UPL for Warehouse Activities by PT Mega Properti Logistik Nusantara located in Pasar Angin Village, Cileungsi District, Bogor Regency, which states that the UKL-UPL for Warehouse Activities is technically approved.
5. PT MANUNGGAL TIMUR PROPERTI – Letter from the Gresik Regency Environmental Agency No. 660/191/UKL-UPL/437.75/2019 dated November 25, 2019, regarding UKL-UPL Recommendations, which states that with reference to the Inspection Minutes dated October 15, 2019, and November 18, 2019, the UKL-UPL document of PT Manunggal Timur Properti is technically approved.
6. PT BUKIT PROPERTI LOGISTIK – Letter from the Bekasi City Environmental Agency No. 660.1/17.Rekom.Andal/DinasLH/III/2020 dated March 20, 2020, which explains that based on the evaluation conducted on the ANDAL, RKL, and RPL documents as outlined

RKL dan RPL yang dituangkan di dalam Berita Acara Rapat Komisi Penilai Amdal Kota Bekasi No. 660.1/86.BA./DinasLH.Taling tertanggal 11 Maret 2020 yang diajukan oleh PT Bukit Properti Logistik dapat diberikan rekomendasi.

7. PT MEGA CAHAYA PROPERTI – Surat Pengelola Kawasan Industri Jababeka (PT Jababeka Infrastruktur) No. R 021/MCP/GM-JI/XI/2019 tertanggal 18 November 2019 dan merujuk pada hasil rapat tim penilai dokumen RKL&RPL Rinci Pengelolaan Kawasan Industri Jababeka tanggal 1 Juli 2019, mengenai pembahasan Dokumen RKL-RPL Rinci serta pemeriksaan hasil perbaikan pada 18 November 2019,maka RKL-RPL Rinci gudang yang berlokasi di Jl. Jababeka XVI, Blok V-65, Kawasan Industri Jababeka Tahap I, Pasirgombong, Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat dinyatakan cukup lengkap dan disetujui oleh PT Jababeka Infrastruktur dengan syarat sebagaimana disebutkan di dalam Surat Pengelola Kawasan Industri Jababeka (PT Jababeka Infrastruktur) No. R 021/MCP/GM-JI/XI/2019 tertanggal 18 November 2019.
8. PT ACE DALLE MEGA PROPERTI - Surat Pengelola Kawasan Industri Lippo Cikarang (PT Tunas Pundibumi) No. 05/SR/ETL-TPB/VII/2021 tertanggal 14 Juli 2021 yang menjelaskan bahwa berdasarkan beritas acara hasil rapat tim penilai dokumen RKL RPL Rinci PT Ace Dalle Mega Properti No. 05/BA/ETL-TPB/VII/2021 tertanggal 14 Juli 2021, dimana hal tersebut merupakan salah satu dasar Pengelola Kawasan untuk memeriksa, menilai, mengevaluasi serta memberikan persetujuan atas RKL RPL Rinci untuk perusahaan yang berada si Kawasan Lippo Cikarang. Berdasarkan pemeriksaan dan penilaian dokumen RKL RPL Rinci PT Ace Dalle Mega Properti pada tanggal 1 April 2019 sampai dengan 18 Juni 2021 dan pemeriksaan kondisi lapangan PT Ace Dalle Mega Properti pada tanggal 1 Agustus 2019, maka Pengelola kasawan memberikan persetujuan penyataan kesanggupan pengelolaan lingkungan yang termuat di dalam RKL RPL Rinci PT Ace Dalle Mega Properti dengan ketentuan sebagaimana dirinci di dalam Surat Pengelola Kawasan Industri Lippo Cikarang (PT Tunas Pundibumi) No. 05/SR/ETL-TPB/VII/2021 tertanggal 14 Juli 2021.
9. PT MEGA ARUNA NUSANTARA PROPERTI - Surat Dinas Lingkungan Hidup Nomor 188.45/640/Kep/436.7.12/2021 tertanggal 3 Mei 2021, yang menjelaskan bahwa mengacu pada Berita Acara Sidang Komisi Penilai AMDAL Kota Surabaya No. 660/1645/AMDAL-DLH/436.7.12/2021 tanggal 11 Februari 2021 mengenai pembahasan Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Hidup, Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (ANDAL, RKL dan RPL) kegiatan pergudang PT Mega Aruna Nusantara Properti dan berdasarkan Rekomendasi Hasil Uji Kelayakan oleh komisi penilai AMDAL Kota Surabayar No. 660.1/4718/436.7.12/2021 tanggal 30 April 2021 mengenai penilaian Analisi Dampak Lingkungan Hidup (ANDAL, RKL dan RPL) PT Mega Aruna Nusantara Properti, diputuskan bahwa menerbitkan Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabata tentang Kelayakan Lingkungan hidup kepada PT Mega Aruna Nusantara Properti.
10. LF Warehouse (PT Indo Log One - ex PT Mega Manunggal Property Tbk) - Surat Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bekasi Nomor 660.2.1/086/TL/DLH

in the Minutes of the Bekasi City AMDAL Assessment Commission Meeting No. 660.1/86.BA./DinasLH.Taling dated March 11, 2020, submitted by PT Bukit Properti Logistik, recommendations can be provided.

7. PT MEGA CAHAYA PROPERTI – Letter from the Jababeka Industrial Estate Management (PT Jababeka Infrastruktur) No. R 021/MCP/GM-JI/XI/2019 dated November 18, 2019, and referring to the results of the Jababeka Industrial Estate Detailed RKL&RPL document assessment team meeting on July 1, 2019, regarding the discussion of the Detailed RKL-RPL Document and the examination of the improvement results on November 18, 2019, the Detailed RKL-RPL for the warehouse located at Jl. Jababeka XVI, Blok V-65, Jababeka Industrial Estate Phase I, Pasirgombong, North Cikarang, Bekasi Regency, West Java, is declared complete and approved by PT Jababeka Infrastruktur with the conditions as stated in the Letter from the Jababeka Industrial Estate Management (PT Jababeka Infrastruktur) No. R 021/MCP/GM-JI/XI/2019 dated November 18, 2019.
8. PT ACE DALLE MEGA PROPERTI – Letter from the Lippo Cikarang Industrial Estate Management (PT Tunas Pundibumi) No. 05/SR/ETL-TPB/VII/2021 dated July 14, 2021, which explains that based on the minutes of the PT Ace Dalle Mega Properti Detailed RKL RPL document assessment team meeting No. 05/BA/ETL-TPB/VII/2021 dated July 14, 2021, which is one of the bases for the Estate Management to examine, assess, evaluate, and approve the Detailed RKL RPL for companies located in the Lippo Cikarang Estate. Based on the examination and assessment of the PT Ace Dalle Mega Properti Detailed RKL RPL documents from April 1, 2019, to June 18, 2021, and the field condition examination of PT Ace Dalle Mega Properti on August 1, 2019, the Estate Management approves the statement of environmental management commitment contained in the PT Ace Dalle Mega Properti Detailed RKL RPL with the provisions as detailed in the Letter from the Lippo Cikarang Industrial Estate Management (PT Tunas Pundibumi) No. 05/SR/ETL-TPB/VII/2021 dated July 14, 2021.
9. PT MEGA ARUNA NUSANTARA PROPERTI – Letter from the Environmental Agency No. 188.45/640/Kep/436.7.12/2021 dated May 3, 2021, which explains that referring to the Minutes of the Surabaya City AMDAL Assessment Commission Meeting No. 660/1645/AMDAL-DLH/436.7.12/2021 dated February 11, 2021, regarding the discussion of the Environmental Impact Analysis Document, Environmental Management Plan, and Environmental Monitoring Plan (ANDAL, RKL, and RPL) for PT Mega Aruna Nusantara Properti's warehouse activities, and based on the Feasibility Test Result Recommendations by the Surabaya City AMDAL Assessment Commission No. 660.1/4718/436.7.12/2021 dated April 30, 2021, regarding the assessment of the Environmental Impact Analysis (ANDAL, RKL, and RPL) of PT Mega Aruna Nusantara Properti, it is decided to issue the Decree of the Head of the Surabaya City Environmental Agency concerning Environmental Feasibility to PT Mega Aruna Nusantara Properti.
10. LF Warehouse (PT Indo Log One - ex PT Mega Manunggal Property Tbk) – Letter from the Bekasi Regency Environmental Agency No.

tanggal 20 Maret 2018 perihal Rekomendasi atas DPLH kegiatan pergudangan dan penyimpanan atas nama PT Mega Manunggal Property Tbk, dimana dijelaskan bahwa berdasarkan hasil evaluasi teknis yang telah dilakukan maka terhadap DPLH untuk kegiatan tersebut secara teknis dapat disetujui.

11. Selayar Warehouse (PT Indo Log One - ex PT Mega Manunggal Property Tbk) - Surat Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bekasi Nomor 660.2.1/070/TL/DLH tanggal 9 Maret 2018 perihal Rekomendasi atas DPLH kegiatan pergudangan dan penyimpanan atas nama PT Mega Manunggal Property Tbk, dimana dijelaskan bahwa berdasarkan hasil evaluasi teknis yang telah dilakukan maka terhadap DPLH untuk kegiatan tersebut secara teknis dapat disetujui.
12. Unilever Warehouse (PT Indo Log One - ex PT Mega Manunggal Property Tbk) - Surat Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bekasi Nomor 660.2.1/039/TL/DLH tanggal 13 Februari 2018 perihal Rekomendasi atas DPLH kegiatan pergudangan dan penyimpanan atas nama PT Mega Manunggal Property Tbk, dimana dijelaskan bahwa berdasarkan hasil evaluasi teknis yang telah dilakukan maka terhadap DPLH untuk kegiatan tersebut secara teknis dapat disetujui.
13. PT INTIRUB - Surat Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 38/ Andal/-1.774.151 tanggal 8 Oktober 2012 yang menjelaskan bahwa mengacu pada Surat Komisi Penilai AMDAL Provinsi DKI Jakarta No. 157/ANDAL RKLRPL/Komisi/IX/2012 tanggal 26 September 2012, Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Daerah (BPHLD) Provinsi DKI Jakarta dapat merekomendasikan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) untuk gudang dan fasilitas Intirub Business Park dan berdasarkan dokumen tersebut.

660.2.1/086/TL/DLH dated March 20, 2018, regarding Recommendations on the DPLH for warehouse and storage activities on behalf of PT Mega Manunggal Property Tbk, which states that based on the technical evaluation that has been conducted, the DPLH for these activities is technically approved.

11. Selayar Warehouse (PT Indo Log One - ex PT Mega Manunggal Property Tbk) – Letter from the Bekasi Regency Environmental Agency No. 660.2.1/070/TL/DLH dated March 9, 2018, regarding Recommendations on the DPLH for warehouse and storage activities on behalf of PT Mega Manunggal Property Tbk, which states that based on the technical evaluation that has been conducted, the DPLH for these activities is technically approved.
12. Unilever Warehouse (PT Indo Log One - ex PT Mega Manunggal Property Tbk) – Letter from the Bekasi Regency Environmental Agency No. 660.2.1/039/ TL/DLH dated February 13, 2018, regarding Recommendations on the DPLH for warehouse and storage activities on behalf of PT Mega Manunggal Property Tbk, which states that based on the technical evaluation that has been conducted, the DPLH for these activities is technically approved.
13. PT INTIRUB - Letter from the Regional Environmental Management Agency of DKI Jakarta Province No. 38/ Andal/-1.774.151 dated October 8, 2012, stating that, referring to the Letter from the Environmental Impact Assessment Commission of DKI Jakarta Province No. 157/ANDAL RKLRPL/Commission/IX/2012 dated September 26, 2012, the Regional Environmental Management Agency (BPHLD) of DKI Jakarta Province may recommend the Environmental Impact Analysis (ANDAL) document, Environmental Management Plan, and Environmental Monitoring Plan (RPL) for the Intirub Business Park warehouse and facilities, and based on these documents.

ASPEK EMISI
EMISSIONS ASPECT

Perusahaan menghasilkan emisi baik langsung maupun tidak langsung melalui penggunaan energi listrik serta bahan bakar untuk genset dan kendaraan operasional. Dalam rangka mengurangi dampaknya terhadap lingkungan, Perusahaan melakukan pengukuran terhadap emisi yang dihasilkan, terutama dari sumber emisi scope 2 yang berasal dari konsumsi listrik. Selain itu, Perusahaan juga menggunakan bahan bakar dengan kandungan sulfur rendah untuk kendaraan operasional.

The Company generates emissions, both direct and indirect, through the use of electrical energy and fuel for generators and operational vehicles. In order to mitigate its environmental impact, the Company conducts measurements of its emissions, particularly from Scope 2 emission sources derived from electricity consumption. Additionally, the Company utilizes low-sulfur fuel for its operational vehicles.

Pengukuran emisi GRK Scope 1 dilakukan dengan mengalikan data konsumsi energi (BBM) dalam satuan liter yang dikonversi ke dalam terajoule dengan faktor emisi sebesar 74.100 kgCO2/ TJ dengan mengacu pada Inventarisasi Emisi GRK Bidang Energi, Kementerian ESDM, 2020. Sementara, pengukuran emisi GRK Scope 2 dilakukan dengan mengalikan antara konsumsi listrik (dalam kWh per tahun) dengan average grid emission factor yang dikeluarkan oleh Kementerian ESDM dengan merujuk pada RUPTL PLN 2015-2024, yaitu sebesar 0,93 kgCO2/kWh (2017).

Scope 1 GHG emission measurements are conducted by multiplying energy consumption data (fuel) in liters, converted to terajoules, by an emission factor of 74,100 kgCO2/TJ, in accordance with the GHG Emission Inventory for the Energy Sector, Ministry of Energy and Mineral Resources (ESDM), 2020. Meanwhile, Scope 2 GHG emission measurements are conducted by multiplying electricity consumption (in kWh per year) by the average grid emission factor issued by the Ministry of Energy and Mineral Resources, referencing the RUPTL PLN 2015-2024, which is 0.93 kgCO2/kWh (2017).

Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan
Emissions Produced and Intensity

Uraian Description	Satuan Unit	2024	2023	2022
Scope 1				
Bensin Gasoline	Ton Co2eq	14.2	14.2	21.8
Solar Diesel Fuel	Ton Co2eq	5.51	4.7	8.5
Scope 2				
Penggunaan Listrik Electricity Usage	Ton Co2eq	9,043.57	9,900.1	10,796.3
Total Emisi yang Dihasilkan Total Emissions Produced	Ton Co2eq	9,063.28	9,919.0	10,796.3
Intensitas Emisi Emissions Intensity	Ton Co2eq/Juta Rp Ton Co2eq/Million Rp	0.02602	0.02847	0.03236
Efisiensi Emisi Emissions Efficiency	Ton Co2eq/Juta Rp Ton Co2eq/Million Rp	0.00384	0.00363	(0.02168)

ASPEK LIMBAH
WASTE MANAGEMENT ASPECTS

Aktivitas pergudangan yang merupakan bisnis utama Perseroan tidak terlepas dari adanya limbah yang memiliki potensi mencemari lingkungan jika tidak dikelola secara bertanggung jawab. Limbah yang ditimbulkan dari kegiatan bisnis Perseroan terdiri dari limbah B3, limbah padat tidak berbahaya, dan efluen.

Mengingat tidak dapat dipisahkannya limbah dan kegiatan usaha yang dijalankan, Perseroan berkomitmen untuk melakukan pengelolaan limbah organik dan anorganik bersama dengan pihak ketiga yang memiliki izin dari lembaga terkait. Untuk limbah padat tidak berbahaya, Perseroan melakukan pengolahan terlebih dahulu sebelum dibuang ke tempat pembuangan akhir. Demikian pula efluen akan dikelola sebelum dibuang ke badan air untuk memastikan kadar kandungan zat didalamnya tidak mencemari lingkungan.

The Company's primary business, warehousing operations, inherently generates waste with the potential to pollute the environment if not managed responsibly. Waste produced from the Company's business activities includes hazardous and toxic waste (B3), non-hazardous solid waste, and effluent.

Recognizing the inseparable nature of waste and business operations, the Company is committed to managing organic and inorganic waste in collaboration with third parties holding permits from relevant authorities. For non-hazardous solid waste, the Company conducts preliminary treatment before disposal at landfills. Similarly, effluent is treated before discharge into water bodies to ensure that its constituent levels do not contaminate the environment.

Metode Pengelolaan Limbah [POJK F.14]
Waste Management Method[POJK F.14]

Jenis Limbah Type of Waste	Metode Pengelolaan Management Method
Organik Organic	Diserahkan kepada Pihak Ketiga Berizin Disposed of through Licensed Third Parties
Anorganik Inorganic	Diserahkan kepada Pihak Ketiga Berizin Disposed of through Licensed Third Parties

Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan
Emissions Produced and Intensity

Jenis Limbah Description	Satuan Unit	2024	2023	2022
Limbah B3 Hazardous and Toxic Waste				
Oli Bekas (IBP) Used Lubricant (IBP)	Kg	0	0	198
Aki Bekas/Batre Bekas (IBP) Used Accumulator (IBP)	Kg	0.5	47	154
Lampu TL (IBP) TL Lamp (IBP)	Kg	4.2	131	2
Toner (IBP) Toner (IBP)	Kg	0.05	2	3
Ballast Lampu Bekas (IBP) Used Lamp Ballasts (IBP)	Kg	1.96	9	-
Tabung Freon Bekas Used Refrigerant Cylinders	Kg	15	52	-
Bak Sling lift Bekas Used Elevator Sling Buckets	Kg	0	2	-
Kaleng Bekas Lem Used Adhesive Cans	Kg	0	4	-
Wadah bekas B3 Used Hazardous Waste Containers	Kg	11.69	-	-
Jumlah Total	**Kg**	**33.4**	**247**	**357**

Jumlah Limbah yang Dihasilkan
Types of Waste Produced

Jenis Limbah Type of Waste	Satuan Unit	2024	2023	2022
Limbah Non-B3 Non-Hazardous and Toxic Waste				
Organik dan Anorganik Organic and Inorganic	M3	2,437.65	2,430.32	2,509
Jumlah Total	**M3**	**2,437.65**	**2,430.32**	**2,509**
Efluen Effluent				
STP 24 M3 (IBP) STP 24 M3 (IBP)	M3	1.668	2.873	2.920
STP 15 M3 (IBP) STP 15 M3 (IBP)	M3	1.498	1.521	1.460
Jumlah Total	**M3**	**3.166**	**4.394**	**4.380**

GREEN WAREHOUSING CONCEPT IMPLEMENTATION

GREEN WAREHOUSING CONCEPT IMPLEMENTATION

Perseroan mulai menerapkan konsep green warehousing pada properti logistik yang sedang dalam proses pengerjaan maupun yang sedang dikelola secara bertahap. Dalam proses rancang bangun tersebut, Perseroan senantiasa memperhatikan efisiensi ruang dan kegiatan logistik untuk menjaga kesehatan dan keselamatan pengguna serta produktivitas kerja yang disertai efisiensi penggunaan sumber daya.

The Company has begun the phased implementation of a green warehousing concept across its logistics properties, both those under construction and those currently managed. During the design and construction process, the Company consistently prioritizes space efficiency and logistical operations to ensure user health and safety, as well as workplace productivity, while simultaneously optimizing resource utilization.

Dalam upaya efisiensi penggunaan sumber daya, Perseroan melengkapi fasilitas logistik dengan peralatan dan perlengkapan elektronik modern. Di samping itu, dalam upaya efisiensi penggunaan energi dan mengurangi emisi yang dihasilkan, gudang Perseroan telah menggunakan lampu LED. Perseroan juga menginstalasikan kaca yang memberikan sumber penerangan alami serta panel surya yang memenuhi kebutuhan listrik sebesar 2,1 % dari total kebutuhan.

To enhance resource efficiency, the Company equips its logistics facilities with modern electronic equipment and appliances. Furthermore, in an effort to improve energy efficiency and reduce emissions, the Company's warehouses utilize LED lighting. The Company has also installed glazing that maximizes natural lighting, as well as solar panels that meet 2.1% of the total electricity demand.

Perseroan juga telah menginstalasi *high-speed low volume* (HSLV) fans yang dapat menjaga perputaran udara serta suhu di dalam ruangan agar tetap sejuk dan sehat. Selain itu, limbah yang dihasilkan dari kegiatan usaha setiap hari dikelola secara tepat sesuai jenis limbahnya dengan menerapkan prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*).

The Company has additionally installed high-speed, low-volume (HSLV) fans to maintain air circulation and regulate indoor temperatures for a cool and healthy environment. Moreover, waste generated from daily business operations is appropriately managed in accordance with waste type, adhering to the 3R principles (reduce, reuse, recycle).

ASPEK PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP

ENVIRONMENTAL COMPLAINT ASPECTS

Perseroan telah menyediakan penanganan pengaduan masalah lingkungan hidup dengan melalui Departemen Building Management. Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat laporan pengaduan yang disampaikan kepada Perseroan.

The Company has established a system for handling environmental complaints through the Building Management Department. Throughout 2024, no complaint reports were submitted to the Company.

KINERJA SOSIAL

SOCIAL PERFORMANCE

Pelanggan merupakan salah satu unsur penting dalam keberlanjutan usaha Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menjaga kepuasan pelanggan melalui penyediaan layanan yang setara serta properti yang berkualitas dengan spesifikasi dan aspek keselamatan yang berstandar internasional.

Customers are a crucial element in the Company's business sustainability. Therefore, the Company is committed to consistently maintaining customer satisfaction by providing equitable services and high-quality properties with international standard specifications and safety aspects.

LAYANAN YANG SETARA

Perseroan menyediakan gudang berkualitas terbaik dengan spesifikasi modern dan berstandar internasional dalam memberikan jasa manajemen dan penyewaan properti logistik. Perseroan juga memberikan layanan purna jual untuk mendukung operasional gudang sehingga penyewa dapat fokus pada area yang lebih krusial yaitu kegiatan logistik.

EQUITABLE SERVICES

The Company provides best-in-class warehouses with modern and international standard specifications in delivering logistics property management and leasing services. The Company also provides after-sales services to support warehouse operations, allowing tenants to focus on more critical areas, namely logistics activities.

Seluruh layanan disediakan secara profesional sesuai dengan prosedur standar yang berlaku di perusahaan dan sesuai kebutuhan pelanggan. Perseroan memperlakukan setiap pelanggan dengan sama pentingnya dan memberikan perlakukan yang setara kepada seluruh pelanggan.

EVALUASI KEAMANAN SERTA PENILAIAN DAMPAK PRODUK

Setiap properti Perseroan dibangun dan dikelola dengan perhatian penuh terhadap aspek kelayakan, kesehatan dan keselamatan, serta kelestarian lingkungan hidup. Dalam menjamin kelayakan properti serta kesehatan dan keselamatan pengguna, Perseroan mengatur ketinggian yang sesuai, beban lantai, dok dan pintu pemuatan, sistem penanganan kondisi darurat, serta pemeliharaan gedung atau gudang secara rutin.

Untuk mengelola dampak lingkungan, Perseroan berkolaborasi dengan pihak ketiga, yaitu PT Konsultindo Energi Indonesia, dalam melakukan penilaian risiko lingkungan agar dapat dikelola dengan lebih efektif. Risiko yang dinilai meliputi kualitas udara, limbah cair, limbah padat, limbah B3, kualitas air tanah, emisi dari genset, bau, dan potensi banjir. Hasil penelitian menunjukkan bahwa semua aspek yang dianalisis mematuhi ketentuan peraturan lingkungan yang berlaku. Di samping itu, penelitian juga menyimpulkan bahwa lokasi gudang memiliki risiko banjir yang rendah karena dilengkapi dengan sumur resapan, kolam, dan lubang biopori. Seluruh bentuk evaluasi sistem manajemen yang dilakukan Perseroan telah meminimalkan potensi dampak negatif terkait sosial dan lingkungan.

All services are provided professionally in accordance with standard operating procedures applicable within the company and tailored to customer needs. The Company treats each customer with equal importance and provides equitable treatment to all customers.

SAFETY EVALUATION AND PRODUCT IMPACT ASSESSMENT

Each of the Company's properties is constructed and managed with full attention to feasibility, health and safety, and environmental sustainability aspects. To ensure property feasibility and user health and safety, the Company regulates appropriate heights, floor loads, loading docks and doors, emergency response systems, and routine building or warehouse maintenance.

To manage environmental impacts, the Company collaborates with a third party, PT Konsultindo Energi Indonesia, to conduct environmental risk assessments for more effective management. The assessed risks include air quality, liquid waste, solid waste, hazardous and toxic waste (B3), groundwater quality, generator emissions, odors, and flood potential. Research results indicate that all analyzed aspects comply with prevailing environmental regulations. In addition, the research also concludes that the warehouse locations have a low flood risk due to the presence of infiltration wells, ponds, and biopore holes. All forms of management system evaluations conducted by the Company have minimized potential negative social and environmental impacts.

ASPEK KETENAGAKERJAAN
LABOR ASPECTS

KESEMPATAN YANG ADIL DAN SETARA

Perseroan senantiasa menjunjung tinggi keberagaman komposisi yang dimiliki oleh seluruh karyawan. Perseroan mewujudkan hal tersebut dengan memberikan kesempatan yang sama kepada seluruh masyarakat yang ingin bergabung. Pada proses rekrutmen, Perseroan memastikan bahwa seluruh rangkaian terbebas dari diskriminasi berdasarkan jenis kelamin, suku, ras, atau agama. Proses rekrutmen juga dilakukan pada penilaian kompetensi dan potensi yang dimiliki oleh karyawan yang sedang direkrut.

Prinsip kesetaraan juga diterapkan dalam seluruh proses pengelolaan karyawan, termasuk program pengembangan karir dan pelatihan. Kesempatan tersebut diberikan bagi seluruh karyawan yang dinilai layak secara kompetensi tanpa memandang jenis kelamin, usia, suku, ras, dan agama.

Salah satu bentuk penerapan kesetaraan, khususnya kesetaraan gender, terlihat pada keberadaan wanita pada posisi manajerial, termasuk di tingkat General Manager. Selain itu, sistem remunerasi di Perseroan tidak dipengaruhi oleh jenis kelamin, melainkan berdasarkan posisi dalam struktur organisasi.

FAIR AND EQUAL OPPORTUNITY

The Company consistently upholds the diversity of its entire employee composition. This is realized by providing equal opportunities to all individuals seeking to join the Company. During the recruitment process, the Company ensures that all stages are free from discrimination based on gender, ethnicity, race, or religion. The recruitment process also focuses on assessing the competencies and potential of the candidates.

The principle of equality is applied throughout the entire employee management process, including career development and training programs. These opportunities are provided to all employees deemed competent, regardless of gender, age, ethnicity, race, or religion.

One example of the implementation of equality, particularly gender equality, is the presence of women in managerial positions, including at the General Manager level. Furthermore, the Company's remuneration system is not influenced by gender, but rather based on the position within the organizational structure.

ANTI TENAGA KERJA ANAK DAN TENAGA KERJA PAKSA
Perseroan berkomitmen untuk selalu memastikan kepatuhan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk di bidang ketenagakerjaan. Perseroan telah menetapkan persyaratan usia minimum untuk mencegah keterlibatan tenaga kerja anak di bawah umur dalam proses rekrutmennya. Di samping itu, Perseroan juga turut memastikan pemenuhan kontrak kerja terkait waktu kerja maupun hak dan kewajiban karyawan sehingga tidak ditemukan praktik kerja paksa di seluruh wilayah operasional Perseroan.

PROHIBITION OF CHILD LABOR AND FORCED LABOR
The Company is committed to ensuring compliance with all applicable laws and regulations, including those related to labor. The Company has established minimum age requirements to prevent the involvement of underage child labor in its recruitment process. In addition, the Company ensures the fulfillment of employment contracts regarding working hours and employee rights and obligations, ensuring no forced labor practices are found throughout the Company's operational areas.

Upah Minimum Regional
Regional Minimum Wage

Wilayah Region	**Upah Minimum Regional (UMR)** Regional Minimum Wage (UMR) **(Rp)**	**Rasio Upah Karyawan Tetap Terendah terhadap UMR** Lowest Permanent Employees' Wage to UMR Ratio
DKI Jakarta	4,901,798	1:1
Depok	4,694,493	1.12:1
Kabupaten Bekasi Bekasi Regency	5,137,574	1:1
Kota Bekasi Bekasi City	5,158,248	1:1
Kabupaten Bogor Bogor Regency	4,520,212	1.09:1

Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman
Menjamin keamanan dan kesehatan karyawan selama berada di lingkungan Perseroan merupakan bagian dari tanggung jawab MMP. Selain sebagai bentuk kepatuhan terhadap pemenuhan hak karyawan, menyediakan iklim kerja yang aman dan sehat diyakini dapat berkontribusi terhadap peningkatan produktivitas kerja.

Untuk mewujudkan hal tersebut, Perseroan berkomitmen untuk membangun lingkungan kerja yang layak dan aman dengan disertai berbagai sarana dan prasarana K3 yang memadai sesuai dengan aturan. Perseroan juga menegakkan budaya keselamatan kerja dengan menerapkan sejumlah kebijakan dan prosedur kerja yang sesuai dengan standar yang berlaku. Seluruh komitmen ini terbukti berhasil menjaga lingkungan kerja yang aman dengan mencatatkan tidak adanya kecelakaan kerja fatal (*zero accident*) di lingkungan Perseroan sepanjang tahun 2024.

Safe and Healthy Work Environment
Ensuring the safety and health of employees within the Company's environment is an integral part of MMP's responsibility. Beyond mere compliance with employee rights, providing a safe and healthy work climate is believed to contribute to increased work productivity.

To realize this, the Company is committed to building a safe and healthy work environment, supported by adequate Occupational Health and Safety (OHS) facilities and infrastructure in accordance with regulations. The Company also enforces a work safety culture by implementing various policies and work procedures that align with prevailing standards. All of these commitments have proven successful in maintaining a safe work environment, evidenced by recording zero fatal work accidents (zero accident) within the Company throughout 2024.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI
TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT

Program Pengembangan Kompetensi Terkait Aspek Keberlanjutan di Perseroan dan Entitas Anak
Competency Development Program Related to Sustainability Aspects at the Company and Subsidiaries

Topik Program Pengembangan Development Program Topic	Penyelenggara Organizer	Jabatan Peserta Participant's Position	Lokasi dan Periode Pelaksanaan Venue and Implementation Period	Jumlah Peserta Total Participant
Training Kaizen *Batch* 10 Kaizen Training Batch 10	PT MMP	Supervisor, Staff	Jakarta, 29-30 Januari 2024 / Jakarta, January 29-30, 2024	12
Training Kaizen *Batch* 11 Kaizen Training Batch 11	PT MMP	Supervisor, Staff	Jakarta, 24-26 April 2024 / Jakarta, April 24-26, 2024	13
Rekayasa *Sistem Batch* 1 System Engineering Batch 1	PT MMP	Supervisor, Staff	Jakarta, 10 Mei 2024 / Jakarta, May 10, 2024	33
Rekayasa *Sistem Batch* 2 System Engineering Batch 2	PT MMP	Supervisor, Staff	Jakarta, 24 Mei 2024 / Jakarta, May 24, 2024	33
Training 5R *Batch* 10 5R Training Batch 10	PT MMP	Supervisor, Staff	Jakarta, 22 Mei 2024 / Jakarta, May 22, 2024	17
Building Management / Rekayasa *System Batch* 3 Building Management/System Engineering Batch 3	PT MMP	Supervisor, Staff	Jakarta, 18 Juni 2024 / Jakarta, June 18, 2024	37
Training Within Industry (TWI) *Batch* 3 Training Within Industry (TWI) Batch 3	PT MMP	Assistant Manager, Supervisor	Jakarta, 20 Juni 2024 / Jakarta, June 20, 2024	6
Training LDP Asst Manager & SPV, Staff Leadership Development Program (LDP)	PT MMP	Manager, Ast. Manager, Supervisor, Staff	Jakarta, 12 Juli 2024 / Jakarta, July 12, 2024	18
Refreshment Auditor for ISO 9001:2015 Auditor Refreshment for ISO 9001:2015	PT MMP	Manager, Assistant Manager, Supervisor, Staff	Jakarta, 28 Agustus 2024 / Jakarta, August 28, 2024	13
Risk Management Awareness Risk Management Awareness	PT MMP	Manager, Assistant Manager, Supervisor, Staff	Jakarta, 30 Agustus 2024 / Jakarta, August 30, 2024	57
Training "Tips & Trick Sukses *ber-QCC"* dan *"Training Presentation Skill"* "Tips & Tricks for Successful QCC" & "Presentation Skills"	PT MMP	Assistant Manager, Supervisor, Staff	Jakarta, 25 September 2024 / Jakarta, September 25, 2024	29

Topik Program Pengembangan Development Program Topic	Penyelenggara Organizer	Jabatan Peserta Participant's Position	Lokasi dan Periode Pelaksanaan Venue and Implementation Period	Jumlah Peserta Total Participant
Training HRGA (Kaizen Batch 12) HRGA Training (Kaizen Batch 12)	PT MMP	Supervisor, Assistant Manager, GM	Jakarta, 2 - 3 Oktober 2024 / Jakarta, October 2-3, 2024	14
Training TWI TWI Training	PT MMP	Supervisor, Staff	Jakarta, 24 Oktober 2024 / Jakarta, October 24, 2024	9
Training Continuous Improvement Awareness (Project Management) Batch 2 - BSC Continuous Improvement Awareness (Project Management) Batch 2 - BSC	PT MMP	Manager, Assistant Manager, Supervisor, Staff	Jakarta, 14 November 2024 / Jakarta, November 14, 2024	16
Training Pengelolaan Limbah B3 Hazardous Waste (B3) Management Training	PT MMP	Supervisor, Staff	Jakarta, 21 Februari 2024 / Jakarta, February 21, 2024	11
K3 Spv Perancah (scaffolding) Surabaya Scaffolding Supervisor Occupational Safety and Health (OSH)	Vendor Mairodi	Supervisor	Surabaya, 16 - 20 Mei 2024 / Surabaya, May 16-20, 2024	1
Traning Ahli Tenaga Kerja Bangunan Tinggi (TKBT2) High-Rise Building Construction Labor Expert (TKBT2)	Vendor Aurora	Supervisor, Staff	Jakarta, 6 - 8 Maret 2024 / Jakarta, March 6-8, 2024	6
Training K3 Teknisi Listrik Electrical Technician OSH Training	Vendor Aurora	Staff	Jakarta, 18 - 25 Maret 2024 / Jakarta, March 18-25, 2024	1
Training Oprt. Limbah B3 Hazardous Waste (B3) Operator	Vendor Aurora	Supervisor, Staff	Jakarta, 26 - 28 Maret 2024 / Jakarta, March 26-28, 2024	3
Pesawat Angkat dan Angkut Kelas 2 *(Scissor)* Class 2 Lifting and Transport Equipment (Scissor)	Vendor Aurora	Supervisor	Jakarta, 1 - 3 April 2024 / Jakarta, April 1-3, 2024	1
AHLI K3 UMUM General OSH Expert	Vendor Aurora	Manager, Supervisor	Jakarta, 27 Mei - 8 Juni 2024 / Jakarta, May 27-June 8, 2024	2
Training Damkar Kelas D Class D Fire Fighting Training	Vendor Aurora	Supervisor, Staff	Jakarta, 13-15 Agust 2024 / Jakarta, August 13-15, 2024	2
Teknisi HVAC HVAC Technician Training	Vendor Aurora	Supervisor	Jakarta, 5 - 7 Juni 2024 / Jakarta, June 5-7, 2024	2

Topik Program Pengembangan Development Program Topic	**Penyelenggara** Organizer	**Jabatan Peserta** Participant's Position	**Lokasi dan Periode Pelaksanaan** Venue and Implementation Period	**Jumlah Peserta** Total Participant
Training Oprt. Limbah Domestik (POPAL) Domestic Waste (POPAL) Operator Training	Vendor Aurora	Staff	Jakarta, 12 - 14 Juni 2024 / Jakarta, June 12-14, 2024	2
Training Operator Penggerak Mula Kelas II Genset (Kemenaker) Class II Generator Set Engine Operator Training (Ministry of Manpower)	Vendor Aurora	Supervisor, Staff	Jakarta, 15-18 Oktober 2024 / Jakarta, October 15-18, 2024	4
Training Ahli K3 Listrik Electrical OSH Expert Training	Vendor Aurora	Manager	Jakarta, 21- 24 Oktober 2024 / Jakarta, October 21-24, 2024	1
Training Teknik Pendingin dan Tata Udara Refrigeration and Air Conditioning Technique Training	Vendor Aurora	Supervisor, Staff	Jakarta, 19-21 November 2024 / Jakarta, November 19-21, 2024	1
Training Lead Auditor ISO 14001 : 2015 ISO 14001:2015 Lead Auditor Training	Vendor Tuvnord	Manager	Jakarta, 09 – 13 Desember 2024 / Jakarta, December 9-13, 2024	1
First Aider (Kemnaker) - Jakarta First Aider (Ministry of Manpower) - Jakarta	Vendor Mairodi	Supervisor, Staff	Jakarta, 11 - 13 Desember 2024 / Jakarta, December 11-13, 2024	3
First Aider (Kemnaker) - Surabaya First Aider (Ministry of Manpower) - Surabaya	Vendor Mairodi	Supervisor	Surabaya, 17 - 19 Desember 2024 / Surabaya, December 17-19, 2024	1
Perpanjangan License Teknisi K3 Listrik Electrical OSH Technician License Renewal	Vendor Aurora	Supervisor	Jakarta, 8 Juli 2024 / Jakarta, July 8, 2024	2
Training Lead Auditor ISO 9001 : 2015 ISO 9001:2015 Lead Auditor Training	Vendor Tuvnord	Manager	Jakarta, 25 - 29 November 2024 / Jakarta, November 25-29, 2024	1
Perancanaan Bangunan Berbasis *Green Contruction/Building* Green Construction/Building Planning	Vendor Yodaya	Staff, Supervisor, Assistant Manager, Manager	Jakarta, 17 Desember 2024 / Jakarta, December 17, 2024	26

Topik Program Pengembangan Development Program Topic	Penyelenggara Organizer	Jabatan Peserta Participant's Position	Lokasi dan Periode Pelaksanaan Venue and Implementation Period	Jumlah Peserta Total Participant
Training Continuous Improvement Awareness (White Belt) Continuous Improvement Awareness (White Belt)	PT MMP	Manager, Assistant Manager, Supervisor, Staff	Jakarta, 25 Juli 2024 / Jakarta, July 25, 2024	19
Training Ahli K3 Umum General OSH Expert Training	Vendor Mairodi	Supervisor	Jakarta, 6 - 10 Desember 2024 / Jakarta, December 6-10, 2024	19

Program Pengembangan Kompetensi Lainnya Seluruh Karyawan di Perseroan dan Entitas Anak
Other Competency Development Program for All Employees at the Company and Subsidiaries

Topik Program Pengembangan Development Program Topic	Penyelenggara Organizer	Jabatan Peserta Participant's Position	Lokasi dan Periode Pelaksanaan Venue and Implementation Period	Jumlah Peserta Total Participant
Training Software Glodon TAS & TRB Glodon TAS & TRB Software Training	PT Glodon Indonesia (TAS & TRB)	Assistant Manager, Supervisor	Jakarta, 17- 19 Januari 2024 / Jakarta, January 17-19, 2024	2
Training Management APD Personal Protective Equipment (PPE) Management Training	PT MMP	Supervisor, Staff	Jakarta, 21 Februari 2024 / Jakarta, February 21, 2024	6
Training Merger & Acquisition in Practice Merger & Acquisition in Practice Training	ET-Asia	Assistant Manager	Jakarta, 12 - 16 Februari 2024 / Jakarta, February 12-16, 2024	1
Training Operator Forklift Forklift Operator Training	Vendor Aurora	Supervisor	Jakarta, 5 - 7 Maret 2024 / Jakarta, March 5-7, 2024	1
Training Scaffolder (Surabaya) Scaffolder Training (Surabaya)	Vendor Mairodi	Staff	Jakarta, 16 - 20 Mei 2024 / Jakarta, May 16-20, 2024	2
Training Dasar K3 Basic Occupational Health and Safety (OHS) Training	PT MMP	Supervisor, Staff	Jakarta, 6 Mei 2024 / Jakarta, May 6, 2024	11
Training IT (Network Security) IT Training (Network Security)	PT MMP	Manager, Assistant Manager, Supervisor, Staff	Jakarta, 13 Mei 2024 / Jakarta, May 13, 2024	68
Project Manager BOK (PMBOK) Project Management Body of Knowledge (PMBOK)	Pusilkom UI Vendor	Supervisor	Jakarta, 4, 18, 25 Mei & 8, 15 Juni 2024 / Jakarta, May 4, 18, 25 & June 8, 15, 2024	2

Topik Program Pengembangan Development Program Topic	**Penyelenggara** Organizer	**Jabatan Peserta** Participant's Position	**Lokasi dan Periode Pelaksanaan** Venue and Implementation Period	**Jumlah Peserta** Total Participant
Training Tanggap Darurat Terjebak Dalam Lift Emergency Response Training: Trapped in Lift	PT MMP	Supervisor, Staff	Jakarta, 11 Juni 2024 / Jakarta, June 11, 2024	13
Training Bahaya dan Penilaian Resiko di Tempat Konstruksi Hazard and Risk Assessment Training in Construction Sites	PT MMP	Manager, Assistant Manager, Supervisor, Staff	Jakarta, 4 Juli 2024 / Jakarta, July 4, 2024	18
Training Coaching For Empowering Coaching for Empowering Training	Lembaga Psikologi Terapan Universitas Indonesia	Supervisor	Jakarta, 6 Juli 2024 / Jakarta, July 6, 2024	2
Training Scaffolding (HSE) Scaffolding (HSE) Training	PT MMP	Supervisor, Staff	Jakarta, 23 Juli 2024 / Jakarta, July 23, 2024	14
Training Ketenagakerjaan Manpower Training	BPJS Ketenagakerjaan	Manager, Assistant Manager	Jakarta, 9 - 10 Oktober 2024 / Jakarta, October 9-10, 2024	3
Transfer Pricing Documentation (TP Doc) Transfer Pricing Documentation (TP Doc) Training	Vendor DDTC	Assistant Manager, Supervisor	Jakarta, 12 Okt-16 Nov 2024 / Jakarta, October 12-November 16, 2024	1
ITSM IT Service Management (ITSM) Training	Vendor Inixindo	Assistant Manager, Supervisor	Jakarta, 28 - 30 Oktober 2024 / Jakarta, October 28-30, 2024	2
Training Scaffolder (Jakarta) Pengawas & *Operator* Scaffolder Training (Jakarta) - Supervisors & Operators	Vendor Mairodi	Supervisor, Staff	Jakarta, 18 - 21 November 2024 / Jakarta, November 18-21, 2024	6
Training HRGA - Leadership Role - LDP HRGA - Leadership Role - LDP Training	PT MMP	Supervisor, Assistant Manager	Jakarta, 22 November 2024 / Jakarta, November 22, 2024	4
MMP Cloud: Digitalisasi Penyimpanan Dokumen MMP Cloud: Document Storage Digitalization	PT MMP	Manager, Assistant Manager, Supervisor, Staff	Jakarta, 25 November 2024 / Jakarta, November 25, 2024	45
Training Penggunaan Sistem Rentokil Rentokil System Usage Training	PT MMP	Staff, Supervisor, Manager	Jakarta, 2 Desember 2024 / Jakarta, December 2, 2024	8
Training Intermediate Financial Intermediate Financial Training	Vendor PPA FEB UI	Supervisor	Jakarta, 7 - 21 Desember 2024 / Jakarta, December 7-21, 2024	1

Topik Program Pengembangan Development Program Topic	Penyelenggara Organizer	Jabatan Peserta Participant's Position	Lokasi dan Periode Pelaksanaan Venue and Implementation Period	Jumlah Peserta Total Participant
Training Strategi Implementasi Hubungan Kerja dan PHK Pasca Putusan MK Labor Relations and Termination of Employment (PHK) Implementation Strategy Training Post-Constitutional Court Decision	Vendor Apindo	Supervisor, Manager	Jakarta, 10 Desember 2024 / Jakarta, December 10, 2024	2
Training Devops DevOps Training	Vendor Digital Skola	Staff	Jakarta, 21 Des 2024 - 21 Feb 2025 / Jakarta, December 21, 2024 - February 21, 2025	1
Training ITIL V4 ITIL V4 Training	Vendor	Assistant Manager	Jakarta, 16-18 Desember 2024 / Jakarta, December 16-18, 2024	1
Training Tanggap Darurat Kondisi Abnormal Emergency Response Training: Abnormal Conditions	PT MMP	Supervisor, Staff	Jakarta, 18 Desember 2024 / Jakarta, December 18, 2024	118
Self Directed Learning Self-Directed Learning	PT MMP	Staff	Jakarta, 20 Desember 2024 / Jakarta, December 20, 2024	20
Training Negotiation Tips & How to Prioritizing Works Effectively Negotiation Tips & Effective Work Prioritization Training	PT MMP	Supervisor, Asst Man, Manager	Jakarta, 20 Desember 2024 / Jakarta, December 20, 2024	10
QCC Day – Property Management Quality Control Circle (QCC) Day – Property Management	PT MMP	Manager, Assistant Manager, Supervisor, Staff	Jakarta, 23 Desember 2024 / Jakarta, December 23, 2024	45

Biaya Pelaksanaan Program Pengembangan Kompetensi di Perseroan dan Entitas Anak
Cost Competency Development Program Implementation at the Company Subsidiaries

dalam Rupiah
in Rupiah

2024	2023	2022
341,809,588	155,499,445	80,000,000

ASPEK MASYARAKAT
SOCIAL ASPECTS

DAMPAK OPERASI TERHADAP MASYARAKAT
Kehadiran Perseroan bertujuan untuk memberikan manfaat bagi masyarakat lokal. Manfaat utama yang ditargetkan oleh Perseroan adalah untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosial melalui penyediaan lapangan pekerjaan serta berbagai inisiatif program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat.

IMPACT OF OPERATIONS ON SOCIETY
The Company's presence aims to provide benefits to the local community. The primary benefits targeted by the Company are to enhance economic and social welfare through the provision of employment opportunities and various community development and empowerment program initiatives.

KEGIATAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY ACTIVITIES

Perseroan melaksanakan berbagai program yang berorientasi pada kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) dengan tujuan untuk turut berkontribusi terhadap pengembangan dan pemberdayaan masyarakat. Pada tahun 2024, kegiatan CSR yang dilaksanakan dengan rincian sebagai berikut:

The Company implements various programs oriented towards corporate social responsibility (CSR) activities with the aim of contributing to community development and empowerment. In 2024, the CSR activities carried out are detailed as follows:

Program Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat Tahun 2024
Community Development and Empowerment Programs in 2024 / CSR

Kegiatan Activity	Pelaksana Organizer	Lokasi Location	Waktu Pelaksanaan Date	Penerima Manfaat Beneficiary
Aksi Donor Darah Blood Donation Drive	PMI Kota Bekasi Indonesian Red Cross (PMI) Bekasi City	Intirub Business Park	29 Februari 2024 February 29, 2024	Karyawan MMP & Tenant MMP Employees & Tenants
Bantuan Hewan Qurban Qurban Animal Donation	PT Mega Manunggal Property Tbk	Intirub Business Park	15 Juni 2024 June 15, 2024	Masyarakat sekitar area Pergudangan Persero Communities near Company Warehouses
Bantuan Hewan Qurban Qurban Animal Donation	PT Bukit Properti Logistik	Pondok Ungu	15 Juni 2024 June 15, 2024	Masyarakat sekitar area Pergudangan Persero Communities near Company Warehouses
Bantuan Hewan Qurban Qurban Animal Donation	PT Mega Porperti Logistik Nusantara	Cileungsi	15 Juni 2024 June 15, 2024	Masyarakat sekitar area Pergudangan Persero Communities near Company Warehouses
Bantuan Hewan Qurban Qurban Animal Donation	PT Mega Aruna Nusantara Properti	Osowilangun	15 Juni 2024 June 15, 2024	Masyarakat sekitar area Pergudangan Persero Communities near Company Warehouses

Kegiatan Activity	Pelaksana Organizer	Lokasi Location	Waktu Pelaksanaan Date	Penerima Manfaat Beneficiary
Aksi Donor Darah Blood Donation Drive	PMI Kota Bekasi Indonesian Red Cross (PMI) Bekasi City	Intirub Business Park	26 Juni 2024 June 26, 2024	Karyawan MMP & Tenant MMP Employees & Tenants
Aksi Donor Darah Blood Donation Drive	PMI Kota Bekasi Indonesian Red Cross (PMI) Bekasi City	Intirub Business Park	10 Oktober 2024 October 10, 2024	Karyawan MMP & Tenant MMP Employees & Tenants
Bantuan ke Panti Asuhan Yayasan Felicia Kids Donation to Felicia Kids Orphanage	PT Mega Manunggal Property Tbk	Kampung Sawah, Bekasi	23 Desember 2024 December 23, 2024	Yayasan Felicia Kids Felicia Kids Foundation



Jumlah Kegiatan dan Biaya CSR
CSR Activities and Spending

Uraian Description	Satuan Unit	2024	2023	2022
Jumlah Kegiatan Number of Activity	Kegiatan Activity	8	7	5
Biaya Pelaksanaan Spending	Juta Rp Million Rp	48.098	58	225.40

SARANA PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP

ENVIRONMENTAL COMPLAINT MECHANISM

Perseroan telah menyediakan penanganan pengaduan masalah lingkungan hidup dengan melalui Departemen Building Management. Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat laporan pengaduan yang disampaikan kepada Perseroan.

Survei Kepuasan Pelanggan
Sepanjang tahun 2024, perseroan telah melakukan dua (2) kali suvei kepuasan pelanggan. Survei ini dilakukan untuk menangkap suara pelanggan kami dan dilakukan persemester, hasil dari suvey semester satu menunjukan angka kepuasan pelanggan di 4,0 dalam skala 5 (Baik). Sementara, data kepuasan pelanggan di semester dua menunjukan angka kepuasan pelanggan di 4,1 dalam skala 5 (Baik Sekali).

Sarana Pengaduan Pelanggan
Sebagai perwujudan prinsip transparansi, Perseroan telah memiliki sarana pelaporan pengaduan bagi pelanggan. Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah menerima sebanyak 1483 tiket pengaduan yang terdiri dari:

1. Electrical sebanyak 392 tiket;
2. Housekeeping 30 tiket;
3. Mechanical 114 tiket;
4. Plumbing 151 tiket;
5. Sipil 576 tiket;
6. Telecommunication 13 tiket;
7. Ventilation Air Conditioning sebanyak 125 tiket; dan
8. Lainnya sebanyak 82 tiket.

Adapun dari keseluruhan tiket pengaduan yang diterima, Perseroan telah menyelesaikan sebanyak 1483 tiket dengan tingkat penyelesaian sekitar 100%.

Perseroan membuka kesempatan kepada masyarakat atau pelanggan untuk menyampaikan pengaduan/keluhan terhadap pelayanan, kualitas dan spesifikasi properti yang disediakan, serta dampak yang mungkin ditimbulkan akibat aktivitas operasional yang dijalankan. Perseroan mempersilakan kepada pelanggan yang memiliki pengaduan/keluhannya melalui Sistem Pelaporan Pelanggaran yang telah disediakan, melalui:

The Company has established an environmental complaint handling mechanism through the Building Management Department. Throughout 2024, no complaint reports were submitted to the Company.

Customer Satisfaction Survey
Throughout 2024, the Company conducted two (2) customer satisfaction surveys. These surveys were conducted semi-annually to capture customer feedback. The first semester survey indicated a customer satisfaction rating of 4.0 on a scale of 5 (Good). Meanwhile, customer satisfaction data for the second semester shows a satisfaction score of 4.1 on a scale of 5 (Excellent).

Customer Complaint Channel
In line with the principle of transparency, the Company has established customer complaint reporting channels. Throughout 2024, the Company received a total of 1,483 complaint tickets, comprising:

1. Electrical: 392 tickets;
2. Housekeeping: 30 tickets;
3. Mechanical: 114 tickets;
4. Plumbing: 151 tickets;
5. Civil: 576 tickets;
6. Telecommunication: 13 tickets;
7. Ventilation Air Conditioning: 125 tickets; and
8. Others: 82 tickets.

Of the total complaint tickets received, the Company successfully resolved 1,483 tickets, achieving a completion rate of approximately 100%.

The Company provides opportunities for the public or customers to submit complaints regarding services, quality, and specifications of the properties provided, as well as potential impacts arising from operational activities. The Company welcomes customers to submit their complaints through the provided Whistleblowing System, via:

Tim Marketing dan Divisi Building Management
Marketing Team and Building Management Division

Graha Intirub Lantai 2
Intirub Business Park
Jl. Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur | East Jakarta, 13650
Telepon | Phone: +6221 50986029
E-mail: customer.service@mmproperty.com
Website: mmproperty.com (melalui online chat / via online chat)

VERIFIKASI TERTULIS DARI PIHAK INDEPENDEN

WRITTEN VERIFICATION FROM AN INDEPENDENT PARTY

Sampai dengan 31 Desember 2024, Perseroan belum bekerja sama dengan pihak independen untuk melakukan verifikasi tertulis terhadap Laporan Tahunan Terintegrasi ini. Meski demikian, Perseroan menjamin bahwa seluruh informasi yang diungkapkan dalam Laporan Tahunan Terintegrasi ini adalah benar, akurat, dan faktual.

As of December 31, 2024, the Company has not engaged an independent party to conduct written verification of this Integrated Annual Report. Nevertheless, the Company warrants that all information disclosed within this Integrated Annual Report is true, accurate, and factual.

TANGGAPAN TERHADAP UMPAN BALIK LAPORAN KEBERLANJUTAN TAHUN SEBELUMNYA

RESPONSE TO FEEDBACK ON THE PREVIOUS YEAR'S SUSTAINABILITY REPORT

Di tahun 2024, Perseroan tidak menerima masukan maupun tanggapan mengenai Laporan Tahunan Terintegrasi yang diterbitkan tahun 2022. Meski demikian, Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan kualitas pelaporan pada periode selanjutnya.

In 2024, the Company did not receive any input or feedback regarding the Integrated Annual Report published in 2022. However, the Company is committed to enhancing the quality of its reporting in subsequent periods.

REFERENSI KRITERIA SEOJK NO. 16 / SEOJK.04 / 2021

CRITERIA REFERENCE PURSUANT TO SEOJK NO. 16 / SEOJK.04 / 2021

No.	Uraian Description		Halaman Page
1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan	1 Explanation of Sustainability Strategy	150
2	Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan	2 Performance Overview of Sustainability Aspect	156
	a. Aspek ekonomi, paling sedikit meliputi: 1. Kuantitas produksi atau jasa yang dijual; 2. Pendapatan atau penjualan; 3. Laba atau rugi bersih; 4. Produk ramah lingkungan; dan 5. Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan.	a. Economic aspect, at least includes: 1. Quantity of products and services sold; 2. Revenue or sales; 3. Net profit or loss; 4. Environment-friendly products; and 5. Engangement of local party related to business process of Sustainable Finance.	158
	b. Aspek Lingkungan Hidup, paling sedikit meliputi: 1. Penggunaan energi (antara lain listrik dan air); 2. Pengurangan emisi yang dihasilkan Perseroan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup; 3. Pengurangan limbah dan efluen (limbah yang telah memasuki lingkungan) yang dihasilkan Perseroan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup; atau 4. Pelestarian keanekaragaman hayati bagi Perseroan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup.	b. Environmental aspect, at least includes: 1. Energy consumption (including electricity and water); 2. Reduction of emission generated by a company in which its business process directly related to environment; 3. Reduction of waste and effluent (waste entering environment) generated by a company in which its business process directly related to environment; or 4. Biodiversity conservation for a company in which its business process directly related to environment.	158
	c. Aspek sosial yang merupakan uraian mengenai dampak positif dan negatif dari penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan (termasuk orang, daerah, dan dana).	c. Social aspect, which is a description of positive and negative impacts of implementing Sustainability Finance for community and environment (including people, area, and fund).	159
3	Profil Singkat Perseroan	3 Brief Company Profile	38
	a. Visi, misi, dan nilai keberlanjutan Perseroan;	a. Corporate vision, mission, and sustainable values;	42
	b. Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimili, alamat surat elektronik (e-mail), dan situs web, serta kantor cabang dan/atau kantor perwakilan Perseroan;	b. E-mail address, website, and addresses of branch offices and/or representative office of the Company;	40
	c. Skala usaha Perseroan secara singkat, meliputi: 1. Total aset atau kapitalisasi aset, dan total kewajiban (dalam jutaan rupiah); 2. Jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan; 3. Persentase kepemilikan saham (publik dan pemerintah); dan 4. Wilayah Operasional	c. Brief Company's business scale includes: 1. Total assets or asset capitalization, and total obligations (in million rupiah); 2. Total employees classified by gender, position, age, education, and employment status; 3. Percentage of shareholding (public and government); and 4. Area of operations.	08 64 66 47
	d. Penjelasan singkat mengenai produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan;	d. Brief description of products, services, and business operations;	47
	e. Keanggotaan pada asosiasi;	e. Membership in associations;	50
	f. Perubahan Perseroan yang bersifat signifikan, antara lain terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang, dan struktur kepemilikan.	f. Significant changes of the Company, including those related to closing or opening branch(es), and ownership structure.	-

No.	Uraian Description	Halaman Page
4	Penjelasan Direksi a. Kebijakan untuk merespon tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan, paling sedikit meliputi: 1. Penjelasan nilai keberlanjutan bagi Perseroan; 2. Penjelasan respon Perseroan terhadap isu terkait penerapan Keuangan Berkelanjutan; 3. Penjelasan komitmen pimpinan Perseroan dalam pencapaian penerapan Keuangan Berkelanjutan; 4. Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan; dan 5. Tantangan pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan. b. Penerapan Keuangan Berkelanjutan, paling sedikit meliputi: 1. Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan (ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup) dibandingkan dengan target; dan 2. Penjelasan prestasi dan tantangan termasuk peristiwa penting selama periode pelaporan (bagi Perseroan yang diwajibkan membuat Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan). c. Strategi pencapaian target, paling sedikit meliputi: 1. Pengelolaan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup; 2. Pemanfaatan peluang dan prospek usaha; dan 3. Penjelasan situasi eksternal ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup yang berpotensi mempengaruhi keberlanjutan Perseroan.	4 Board of Directors' Explanation a. Policy to respond challenges to comply with a sustainability strategy, at least includes: 1. Explanation of sustainability values for the Company; 2. Explanation of the Company's responses to issues related to implementing Sustainable Finance; 3. Explanation of commitment of the Company's leadership to achieve targets of implementing Sustainable Finance; 4. Performance achievements of implementing 5. Performance achievement challenges of implementing Sustainable Finance. Sustainable Finance; and b. Implementing Sustainable Finance, at least includes: 1. Performance achievement of implementing Sustainable Finance (economic, social, and environmental aspects) compared with targets; and 2. Explanation of achievements and challenges, including important events during the reporting period (for a company required to make an Action Plan of Sustainable Finance). c. Strategy for achieving targets, at least includes: 1. Risk management of implementing Sustainable Finance related to economic, social, and environmental aspects; 2. Benefitting opportunities and business prospect; and 3. Explanation of external economic, social, and environmental conditions potentially affecting the Company's sustainability.	161

No.	Uraian Description		Halaman Page
5	Tata Kelola Keberlanjutan	5 Sustainability Governance	168
	a. Uraian mengenai tugas bagi Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/ atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan.	a. Explanation of duties of Board of Directors and Board of Commissioners, employee, executive, and/or work unit to be responsible for implementing Sustainable Finance.	
	b. Penjelasan mengenai pengembangan kompetensi yang dilaksanakan terhadap anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/ atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan.	b. Explanation of competence development for members of Board of Directors and Board of Commissioners, employee, executive, and/or work unit to be responsible for implementing Sustainable Finance.	
	c. Penjelasan mengenai prosedur Perseroan dalam mengidentifikasi, mengukur,memantau, dan mengendalikan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup, termasuk peran Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengelola, melakukan telaah berkala, dan meninjau efektivitas proses manajemen risiko perseroan.	c. Explanation of the Company's procedure for identifying, measuring, monitoring, and controlling risks as the result of implementing Sustainable Finance related to economic, social, and environmental aspects, including roles of Board of Directors and Board of Commissioners in managing, reviewing periodically, and evaluating effectiveness of corporate risk management process.	
	d. Penjelasan mengenai pemangku kepentingan yang meliputi: 1. Keterlibatan pemangku kepentingan berdasarkan hasil penilaian (assessment) manajemen, RUPS, surat keputusan atau lainnya; dan 2. Pendekatan yang digunakan Perseroan dalam melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan, antara lain dalam bentuk dialog, survei, dan seminar.	d. Explanation of stakeholders, includes: 1. Engagement of stakeholders based on result of assessment on the Management, GMS, decisions, or others; and 2. Approach used by the Company to engage stakeholders in implementing Sustainable Finance, among others, as dialog, survey, and seminar.	
	e. Permasalahan yang dihadapi, perkembangan, dan pengaruh terhadap penerapan Keuangan Berkelanjutan.	e. Problems encountered, developments, and influence toward implementing Sustainable Finance.	
6	Kinerja Keberlanjutan	6 Sustainability Performance	174
	a. Penjelasan mengenai kegiatan membangun budaya keberlanjutan di internal Perseroan.	a. Explanation of activities in building the culture of sustainability within the Company.	176
	b. Uraian mengenai kinerja ekonomi dalam 3 tahun terakhir meliputi: 1. Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi dalam hal Laporan Keberlanjutan disusun secara terpisah dengan Laporan Tahunan; dan 2. Perbandingan target dan kinerja portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan.	b. Explanation of economic performance in the last 3 years, includes: 1. Comparison between target and performance of production, portfolio, financing target, or investment, revenue and profit/loss in terms of the Sustainability Report are prepared separately from the Annual Report; and 2. Comparison between target and performance of portfolio, financing target, or investment of financial instruments or projects which are in line with the implementation of Sustainable Finance.	176

No.	Uraian Description		Halaman Page
	c. Kinerja sosial dalam 3 tahun terakhir: 1. Komitmen Perseroan untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen. 2. Ketenagakerjaan, paling sedikit memuat: a. Pernyataan kesetaraan kesempatan bekerja dan ada atau tidaknya tenaga kerja paksa dan tenaga kerja anak; b. Persentase remunerasi pegawai tetap di tingkat terendah terhadap upah minimum regional; c. Lingkungan bekerja yang layak dan aman; dan d. Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai. 3. Masyarakat, paling sedikit memuat: a. Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap masyarakat sekitar termasuk literasi dan inklusi keuangan; b. Mekanisme pengaduan masyarakat serta jumlah pengaduan masyarakat yang diterima dan ditindaklanjuti; dan c. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) yang dapat dikaitkan dengan dukungan pada tujuan pembangunan berkelanjutan meliputi jenis dan capaian kegiatan program pemberdayaan masyarakat.	c. Social performance in the last 3 years: 1. Company's commitment to providing consumers with equal products and/or services. 2. Employment, at least contains: a. Statement on equality of job opportunity and existence of forced labor and child labor; b. Percentage of permanent employee's lowest remuneration to regional minimum wage; c. Decent, safe workplace; and d. Training and development on employees' capability. 3. Community, at least contains: a. Information of activities or area of operations making positive and negative impacts on surrounding communities, including financial literacy and inclusion; b. Public complaint mechanism as well as total public complaints received and followed up; and c. Social and environmental responsibility which can be associated with support to the sustainable development goals, i.e. types and achievements of community empowerment programs.	185
	d. Kinerja Lingkungan Hidup, paling sedikit memuat: 1. Biaya Lingkungan Hidup yang dikeluarkan; 2. Uraian mengenai penggunaan material yang ramah lingkungan, misalnya penggunaan jenis material daur ulang; dan 3. Uraian mengenai penggunaan energi, paling sedikit memuat: a. Jumlah dan intensitas energi yang digunakan; dan b. Upaya dan pencapaian efisiensi energi yang dilakukan termasuk penggunaan sumber energi terbarukan.	d. Environmental performance, at least contains: 1. Environmental cost spent; 2. Explanation of use of environment friendly material, e.g. use of recycled material; and 3. Explanation of energy consumption, at least contains: a. Total and intensity of energy consumed; and b. Effort and achievement of energy efficiency pmplemented, including use of renewable energy.	178

No.	Uraian Description		Halaman Page
	e. Kinerja Lingkungan Hidup bagi Perseroan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup paling sedikit memuat: 1. Kinerja sebagaimana dimaksud dalam huruf d; 2. Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap Lingkungan Hidup sekitar terutama upaya peningkatan daya dukung ekosistem; 3. Keanekaragaman hayati, paling sedikit memuat: a. Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati; dan b. Usaha konservasi keanekaragaman hayati yang dilakukan, mencakup perlindungan spesies flora atau fauna. 4. Emisi, paling sedikit memuat: a. Jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya; dan b. Upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan. 5. Limbah dan efluen, paling sedikit memuat: a. Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis; b. Mekanisme pengelolaan limbah dan efluen; dan c. Tumpahan yang terjadi (jika ada). 6. Jumlah dan materi pengaduan Lingkungan Hidup yang diterima dan diselesaikan.	e. Environmental performance for a company in which its business process directly related to environment, at least contains: 1. Performance as referred to in item d; 2. Information of activities or area of operations making positive and negative impacts on surrounding environment, especially of effort for improving ecosystem carrying capacity. 3. Biodiversity, at least contains: a. Impacts from area of operations which is close to or located within a conservation area or an area having biodiversity; and b. Biodiversity conservation efforts, include flora or fauna species protection. 4. Emission, at least contains: a. Total and intensity of emission generated by type; and b. Efforts and achievements of emission reduction. 5. Waste and effluent, at least contains: a. Total waste and effluent generated by type; b. Mechanism of waste and effluent treatment; and c. Spills (if any). 6. Total and subjects of environmental complaints received and settled.	178 <

LEMBAR UMPAN BALIK
FEEDBACK SHEET

Laporan ini menyajikan informasi terkait kinerja Perseroan dalam aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Perseroan sangat mengharapkan kritik, masukan, atau saran dari Bapak/Ibu/Saudara untuk meningkatkan kualitas laporan keberlanjutan berikutnya.

This report presents information related to performance of the Company in economic, social, and environmental aspects. The Company welcomes your criticisms, feedback or suggestions for improving quality of the subsequent sustainable reports.

Pertanyaan Questions	**Setuju** Agree	**Tidak Setuju** Disagree
Laporan Keberlanjutan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan. This Sustainability Report has provided useful information on economic, social, and environmental performance of the Company.		
Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang. Data and information disclosed are easy to understand, complete, transparent, and balanced.		
Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan. Data and information presented are useful for making decision.		
Laporan ini menarik dan mudah dibaca. This report is interesting and easy to read.		

Mohon berikan nilai mengenai aspek yang terdapat dalam Laporan ini. (1 = paling penting, 2 = penting, 3 = tidak penting, 4 = sangat tidak penting).

Please score on aspects presented in this Report. (1 = most important, 2 = important, 3 = not important, 4 = very important).

- ☐ Kinerja Ekonomi / Economic Performance
- ☐ Ketenagakerjaan / Employment
- ☐ Pengelolaan Limbah / Waste Treatment
- ☐ Portofolio Produk / Product Portfolio
- ☐ Penggunaan Energi / Energy Consumption
- ☐ Privasi Pelanggan / Customer Privacy
- ☐ Pelatihan dan Pendidikan / Training and Education
- ☐ Kesetaraan Gender dan Kesempatan Kerja yang Adil / Gender Equality and Fair Job Opportunity
- ☐ Anti Korupsi dan Anti Fraud / Anti-Corruption and Anti-Fraud
- ☐ Teknologi Informasi / Information Technology
- ☐ Kesehatan dan Keselamatan Kerja / Work Health and Safety
- ☐ Pengurangan Emisi / Emission Reduction

Mohon berikan komentar/saran/usulan bagi laporan ini. / Please give your comments/suggestions/ideas for this report

.....

.....

.....

Profil Anda / Your Profile

Nama / Name :
Pekerjaan / Occupation :
Nama Lembaga/Perseroan / Name of Agency/Company :
Kontak (telepon, email) / Contact (phone, e-mail) :

Kategori Pemangku Kepentingan / Category of Stakeholder

- ☐ Investor / Investor
- ☐ Media / Media
- ☐ Nasabah / Customer
- ☐ Masyarakat / Public
- ☐ Pegawai / Employee
- ☐ Pemerintah / Government
- ☐ Distributor / Distributor
- ☐ Lain-lain / Other

Saran dan tanggapan yang Anda berikan atas informasi yang disajikan dalam Laporan ini mohon dikirimkan kepada:
Please send your suggestion and response to information presented in this Report to:

Jeremy Muliawan
Sekretaris Perseroan
Corporate Secretary

Grha Intirub 2nd Floor,
Intirub Business Park (IBP)
Jl. Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur 13650
021 5098 6029 / 0851 3551 4151

PELAPORAN ESG / FORM E020
ESG REPORTING / FORM E020

A. Kinerja Lingkungan / Environmental Performance

Perseroan menyampaikan Tahunan :

E-01 Laporan Emisi Gas Rumah Kaca (GRK)		
Laporan Emisi GRK Konsolidasi?	☐ Ya	☑ Tidak
Batasan Organisasi	-	
Adakah anak perusahaan yang tidak diikutsertakan dalam laporan ini?	☐ Ya	☑ Tidak

Nama	Contoh sumber emisi	Total Emisi (tCO2e)
Kategori 1: Emisi GRK langsung dan pembuangan		
Emisi langsung dari pembakaran stasioner	Emisi yang berasal dari pembakaran pada peralatan tetap yang dimiliki perusahaan seperti generator set, boiler, tungku pembakaran	*
Emisi langsung dari pembakaran bergerak	Emisi yang berasal dari kendaraan bermotor yang dimiliki perusahaan	*
Emisi langsung dari proses pengolahan	Asap (fumes) yang dihasilkan selama proses produksi di tempat dan proses industri lainnya	*
Emisi fugitive langsung	Pelepasan gas yang tidak disengaja akibat kebocoran. Berasal dari gas pendingin AC, pengolahan air limbah, kebocoran perpipaan, tangki penyimpanan	*
Emisi langsung dari Land Use, Land Use Change and Forestry (LULUCF)	Deforestasi/penebangan pohon, kebakaran hutan, konversi lahan	*
Total Emisi Langsung (Scope 1)		
Kategori 2: Emisi GRK tidak langsung dari energi yang diimpor/dibeli		
Emisi tidak langsung dari konsumsi Listrik yang diimpor/dibeli	Pembelian listrik	*
Emisi tidak langsung dari konsumsi jaringan energi yang diimpor/dibeli (diluar listrik)	Pembelian pemanasan distrik, pendinginan distrik, uap	*
Total Emisi Tidak Langsung (Scope 2)		
Kategori 3: Emisi GRK tidak langsung dari transportasi		
Transportasi dan distribusi hulu	Transportasi dan proses distribusi barang yang dibeli dan bahan mentah penting lainnya untuk operasional perusahaan	*
Perjalanan dinas	Perjalanan dinas karyawan yang dibayarkan oleh perusahaan	*
Transportasi dari klien dan pengunjung	Perjalanan tamu dan klien yang berkunjung ke perusahaan yang dibayarkan oleh perusahaan	*
Transportasi dan distribusi hilir	Transportasi dan distribusi barang yang dijual oleh perusahaan dimana jasa transportasi tersebut dibayarkan oleh perusahaan	*
Perjalanan Karyawan	Perjalanan (commuting) yang ditempuh karyawan perusahaan dari tempat tinggal karyawan ke perusahaan	*
Kategori 4: Emisi GRK tidak langsung dari produk yang digunakan oleh perusahaan		
Kegiatan yang berhubungan dengan energi yang tidak termasuk dalam emisi langsung dan emisi energi tidak langsung	Emisi yang berkaitan dengan adanya proses transmisi listrik dan transportasi bahan bakar yang dibeli oleh perusahaan (di luar Scope 1 dan Scope 2)	*

Nama	Contoh sumber emisi	Total Emisi (tCO2e)
Pembelian Barang dan Jasa	Emisi dari produk yang dibeli atau diperoleh oleh perusahaan, yang mencakup barang dan bahan mentah (produk berwujud) dan jasa (produk tidak berwujud)	*
Capital equipment/goods	Emisi dari produk akhir yang memiliki masa pakai lebih lama dan digunakan oleh perusahaan pelapor untuk memproduksi suatu produk. Contoh: komputer, printer, bangunan, mesin dan perlengkapan	*
Limbah yang dihasilkan dalam kegiatan operasional	Limbah dan air limbah yang dihasilkan oleh aktivitas Perusahaan pelapor	*
Aset Sewaan hulu	Emisi dari aktivitas pengoperasian aset yang disewa oleh Perusahaan pelapor. Termasuk di dalamnya: mobil sewaan yang digunakan untuk perjalanan bisnis atau mesin berat sewaan yang digunakan untuk proyek konstruksi perusahaan	*
Kategori 5: Emisi GRK tidak langsung yang terkait dengan penggunaan produk dari perusahaan		
Investasi	Emisi Scope 1 dan Scope 2 dari perusahaan yang masuk dalam investasi perusahaan pada tahun pelaporan, yang belum termasuk dalam Scope 1 atau Scope 2 Perusahaan pelapor.	*
Penggunaan produk yang dijual	Penggunaan langsung dan tidak langsung dari produk yang dihasilkan perusahaan oleh konsumen	*
Pembuangan akhir masa pakai produk yang dijual	Pembuangan dan pengolahan produk yang dihasilkan perusahaan oleh konsumen di akhir masa hidup produk atau setelah menjadi limbah	*
Waralaba hilir	Scope 1 dan Scope 2 dari pengoperasian waralaba yang dimiliki perusahaan	*
Aset Sewaan Hilir	Scope 1 dan Scope 2 dari pengoperasian aset yang dimiliki oleh perusahaan pelapor (bertindak sebagai lessor) dan disewakan kepada entitas lain	*
Pengolahan produk yang dijual	Pemrosesan produk yang dihasilkan perusahaan oleh konsumen. Berlaku jika produk yang dihasilkan perusahaan adalah produk intermediary product	*
Kategori 6: Emisi GRK tidak langsung dari sumber lainnya		
Emisi atau pembuangan tidak langsung lainnya	Emisi yang tidak bisa dilaporkan pada kategori lainnya	*
Total Emisi Tidak Langsung(Scope 3)		*
Total Emisi GRK (Scope 1 and 2)		*
Total Emisi GRK (Scope 1, 2 and 3)		*
Offsets/Credits	*Klaim untuk menghindari emisi gas rumah kaca atau peningkatan removal gas rumah kaca dari atmosfer*	*
Pembelian Renewable Energy Certificate (REC) (kWh)	*REC mewakili hak perusahaan atas atribut lingkungan, sosial, dan atribut non-listrik lainnya dari pembangkitan listrik terbarukan. Jumlah yang diperoleh akan dilaporkan secara terpisah dari pelaporan emisi Scope 2.*	*

* Perseroan hingga saat ini masih berada pada tahap wacana untuk dapat menyajikan data yang dimintakan secara akuntabel.
* The Company is still at the conceptual stage of being able to present the requested data in an accountable manner.

E-02	Intensitas Emisi GRK	**Total emisi dari Scope 1 dan 2 per unit pendapatan Perusahaan Tercatat (tCO2e/Rp)**	*
E-03	Konsumsi Energi listrik	Jumlah total energi yang dikonsumsi secara langsung (kWh or J)	*
		Jumlah total energi yang dikonsumsi secara tidak langsung (kWh or J)	*
		Total konsumsi energi (kWh or J)	*
E-04	Konsumsi Air	**Total konsumsi air (m3)**	*
E-05	Limbah yang dihasilkan	**Total limbah yang dihasilkan (ton)**	*

* Perseroan hingga saat ini masih berada pada tahap wacana untuk dapat menyajikan data yang dimintakan secara akuntabel.
* The Company is still at the conceptual stage of being able to present the requested data in an accountable manner.

E-06 Komitmen Perusahaan untuk mencapai target Net Zero Emission		
Apakah Perusahaan memiliki komitmen pencapaian target net zero?	☑ Ya	☐ Tidak
Tahun berapa Perusahaan menargetkan pencapaian Net Zero emission yang dipublikasi?	2060	

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan senantiasa mendukung program pemerintah untuk mencapai target Net Zero Emission. Hal ini dilakukan secara konkret melalui berbagai upaya terkait efisiensi penggunaan listrik, serta berbagai wacana terkait rencana aksi yang berwawasan lingkungan.

Please fill in English

The company consistently supports government programs to achieve the Net Zero Emission target. This is carried out concretely through various efforts related to electricity usage efficiency, as well as various initiatives on action plans related to environmental stewardship.

E-07 Komitmen Perusahaan untuk mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca (Emission Reduction)		
Apakah Perusahaan memiliki komitmen mengurangi emisi?	☑ Ya	☐ Tidak
Target pengurangan emisi GRK	0	
Tahun target untuk penurunan emisi GRK?	2026	

Apakah perusahaan memiliki manajemen yang mengawasi pengendalian iklim?

☐ Ya ☑ Tidak

Penjelasan:

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Komitmen Perseroan untuk mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca dilakukan melalui berbagai rencana aksi yang berwawasan lingkungan.

Please fill in English

The Company's commitment to reducing Greenhouse Gas Emissions is carried out through various action plans related to environmental stewardship.

B. Kinerja Sosial / Social Performance

S-01 Kesetaraan Gender

Level Jabatan	Laki-Laki		Perempuan	
	Jumlah pegawai	Persentase pegawai (%)	Jumlah pegawai	Persentase pegawai (%)
Entry-level	49	42,98	19	16,67
Mid-level	24	21,05	11	9,65
Senior-level	6	5,26	2	1,75
Executive- level	3	2,63	0	0
Total Pegawai	82	71,92	32	28,07

S-02 Jumlah level pegawai yang dimiliki oleh laki-laki dan perempuan berdasarkan kelompok umur

Rentang Usia (tahun)	Level Jabatan								Jumlah Pegawai
	Entry-level		Mid-level		Senior-level		Executive-level		
	Laki-Laki	Perempuan	Laki-Laki	Perempuan	Laki-Laki	Perempuan	Laki-Laki	Perempuan	
18-25	10	11	1	2	0	0	0	0	24
25-35	25	5	7	5	0	0	0	0	42
35-45	14	2	11	3	4	2	2	0	38
45-55	2	1	4	1	0	0	1	0	9
>55	1	0	0	0	0	0	0	0	1

S-03 Tingkat Pergantian Pegawai

Deskripsi	Jumlah Pegawai (dalam tahun pelaporan)	Percentage Pegawai (dalam tahun pelaporan)
Jumlah Pegawai resign/Pemutusan Hubungan Kerja	33 Pegawai	28,94 %
Jumlah Pegawai Baru/pengganti	19 Pegawai	16,67 %

S-04 Jumlah Pegawai Sementara

Deskripsi	Jumlah Pegawai (dalam tahun pelaporan)	Percentage Pegawai (dalam tahun pelaporan)
Jumlah Pegawai perusahaan yang dipegang oleh kontraktor dan/atau konsultan	0 Pegawai	0 %

S-05 Pelatihan dan Pengembangan Pegawai

Rata-rata jam pelatihan per pegawai dalam tahun Pelaporan	Jumlah pegawai yang ikut serta dalam program pelatihan	Persentase jumlah pegawai yang ikut serta dalam pelatihan (%)
12,15 jam / Pegawai	110 Pegawai	96,49 %

S-06 Jumlah Kecelakaan Kerja*

Frekuensi kecelakaan kerja dari total pegawai	Persentase kecelakaan kerja serius yang berakibat cedera serius dan fatal dari total pegawai (%)
0	0 %

*Data Terlampir mencakup pegawai tetap dan pegawai kontrak.

S-07 Jumlah Kejadian Pelanggaran Hak Asasi Manusia

Jumlah pelanggaran hak asasi manusia dalam tahun Pelaporan	0

S-08 Perusahaan memiliki kebijakan terkait pelecehan seksual dan/atau non-diskriminasi?

☐ Ya ☑ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan belum memiliki kebijakan yang secara spesifik mengatur pelecehan seksual dan/atau non-diskriminasi. Namun demikian, hal tersebut terangkum dalam Peraturan Perseroan yang disosialisasikan secara berkala dalam berbagai kesempatan. Adapun, kebijakan ini bersifat internal dan disosialisasikan pada karyawan dan mitra kerja.

Please fill in English

The Company does not yet have a policy that specifically regulates sexual harassment and/or non-discrimination. However, these matters are incorporated within the Company Regulations, which are regularly communicated on various occasions. This policy is internal in nature and is disseminated to employees and work partners.

S-09 Perusahaan memiliki kebijakan mengenai hak asasi manusia?

☐ Ya ☑ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan belum memiliki kebijakan yang secara spesifik mengatur hak asasi manusia. Namun demikian, hal tersebut terangkum dalam Peraturan Perseroan yang disosialisasikan secara berkala dalam berbagai kesempatan. Adapun, kebijakan ini bersifat internal dan disosialisasikan pada karyawan dan mitra kerja.

Please fill in English

The Company does not yet have a policy that specifically regulates human rights. However, these matters are incorporated within the Company Regulations, which are regularly communicated on various occasions. This policy is internal in nature and is disseminated to employees and work partners.

S-10 Perusahaan memiliki kebijakan mengenai pekerja anak dan/atau pekerja paksa?

☐ Ya ☑ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan belum memiliki kebijakan yang secara spesifik mengatur pekerja anak dan/atau pekerja paksa. Namun demikian, hal tersebut terangkum dalam Peraturan Perseroan yang disosialisasikan secara berkala dalam berbagai kesempatan. Adapun, kebijakan ini bersifat internal dan disosialisasikan pada karyawan dan mitra kerja.

Please fill in English

The Company does not yet have a policy that specifically regulates child labor and/or forced labor. However, these matters are incorporated within the Company Regulations, which are regularly communicated on various occasions. This policy is internal in nature and is disseminated to employees and work partners.

S-11 Perusahaan memiliki kebijakan perusahaan mengenai kesehatan dan keselamatan kerja serta lingkungan kerja yang aman dan layak diberikan kepada seluruh karyawan?

☑ Ya ☐ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan sudah memiliki kebijakan yang secara spesifik mengatur kesehatan dan keselamatan kerja serta lingkungan kerja yang aman dan layak diberikan kepada seluruh karyawan, yang sudah terintegrasi dengan ISO 14001:2015.

Please fill in English

The Company already has a policy that specifically regulates occupational health and safety as well as the provision of a safe and proper working environment for all employees, which are integrated with ISO 14001:2015.

Corporate Social Responsibility (CSR)

S-12 Perusahaan memiliki aktivitas CSR, investasi atau sumbangan terhadap komunitas atau organisasi nirlaba terdaftar?

☐ Ya ☑ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Pelaksanaan program CSR merupakan salah satu wujud tanggung jawab Perseroan dalam mendukung kesejahteraan masyarakat secara berkelanjutan. Program ini dirancang dengan mengoptimalkan sumber daya lokal guna memperkuat daya saing dan kinerja perusahaan melalui aspek lingkungan dan kemandirian masyarakat. Pelaksanaannya selaras dengan tujuan pembangunan berkelanjutan (Sustainable Development Goals/SDGs) serta terintegrasi dengan kegiatan bisnis Perseroan.

Sepanjang tahun 2024, dalam menjalankan program tanggung jawab sosial dan lingkungan, Perseroan belum memiliki kerja sama dengan organisasi nirlaba terdaftar.

Please fill in English

The implementation of CSR programs is one of the Company's commitments in supporting the sustainable well-being of the community. These programs are designed by optimizing local resources to strengthen the Company's competitiveness and performance through environmental and community empowerment aspects. Their implementation is aligned with the Sustainable Development Goals (SDGs) and integrated with the Company's business activities.

Throughout 2024, in carrying out its social and environmental responsibility programs, the Company has not yet established partnerships with any registered non-profit organizations.

C. Kinerja Tata Kelola / Governance Performance

G-01 Keberagaman Manajemen dan Independensi / Board Diversity and Independence

Tipe Manajemen Perusahaan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah Pihak Independen
Komisaris	3 orang	0 orang	1 orang
Direksi	2 orang	0 orang	-

G-02 Total kehadiran direksi dan komisaris ke rapat dewan

Deskripsi	Jumlah rapat dewan (di tahun pelaporan)	Rata-rata persentase kehadiran direksi/komisaris dalam rapat dewan (di tahun pelaporan)
Jumlah kehadiran direksi ke rapat dewan	12x	100 %
Jumlah kehadiran komisaris ke rapat dewan	6x	100 %

Kebijakan mengenai manajemen lainnya

G-03 Perusahaan memiliki kebijakan mengenai pemisahan Chairman of The Board dan CEO?

☐ Ya ☑ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan tidak memiliki kebijakan mengenai pemisahan Chairman of The Board dan CEO.

Please fill in English

The Company does not have a policy regarding the separation of the Chairman of the Board and the CEO.

G-04 Perusahaan memiliki kebijakan penilaian dewan direksi dan komisaris

☑ Ya ☐ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan telah memiliki kebijakan penilaian Direksi dan Dewan Komisaris yang dijalankan melalui mekanisme yang dijalankan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi.

Please fill in English

The Company has a policy for evaluating the Board of Directors and the Board of Commissioners, which is carried out through a mechanism managed by the Nomination and Remuneration Committee.

G-05 Perusahaan memiliki kebijakan pelatihan Dewan Direksi dan Komisaris

☐ Ya ☑ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan belum memiliki kebijakan yang secara spesifik mengatur pelatihan Direksi dan Dewan Komisaris, namun demikian sepanjang tahun 2024, Direksi telah mengikuti berbagai pelatihan yang relevan dengan tuntutan dan dinamika industri.

Please fill in English

The Company does not yet have a specific policy regulating training for the Board of Directors and the Board of Commissioners. However, throughout 2024, the Board of Directors has participated in various training programs relevant to industry demands and dynamics.

G-06 Kriteria khusus yang digunakan untuk pemilihan Dewan Direksi dan Komisaris

☑ Ya ☐ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan telah memiliki kriteria khusus dalam proses pemilihan Direksi dan Dewan Komisaris yang diterapkan melalui mekanisme yang dijalankan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi.

Please fill in English

The Company has specific criteria in the process of selecting the Board of Directors and the Board of Commissioners, which are implemented through a mechanism managed by the Nomination and Remuneration Committee.

G-07 Perusahaan memiliki kebijakan mengenai kode etik dan/atau anti-korupsi?

☑ Ya ☐ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan memiliki kebijakan terkait kode etik dan/atau anti-korupsi sebagai pedoman etika bekerja karyawan yang disosialisasikan secara berkala dalam berbagai kesempatan. Adapun, kebijakan ini bersifat internal dan disosialisasikan pada karyawan dan mitra kerja.

Please fill in English

The Company has a policy related to the code of ethics and/or anti-corruption as a guideline for employee work ethics. This policy is regularly communicated on various occasions. It is an internal policy and is shared with employees and business partners.

G-08 Perusahaan memiliki kebijakan mengenai perlakuan adil terhadap Pemegang Saham?

☐ Ya ☑ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan tidak memiliki kebijakan yang spesifik terkait perlakuan adil terhadap Pemegang Saham. Namun demikian, secara prosedur Perseroan senantiasa menjalin komunikasi yang baik dengan para Pemegang Saham melalui berbagai publikasi dan menggunakan berbagai platform baik daring maupun luring.

Please fill in English

The Company does not have a specific policy related to the fair treatment of Shareholders. However, as a procedure, the company consistently maintains good communication with Shareholders through various publications and uses both online and offline platforms.

G-09 Perusahaan memiliki kebijakan mengenai kewajiban Direksi/Komisaris untuk mencegah adanya konflik kepentingan?

☑ Ya ☐ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan memiliki kebijakan terkait konflik kepentingan yang tertuang dalam Kode Etik sebagai pedoman etika bekerja karyawan yang disosialisasikan secara berkala dalam berbagai kesempatan. Adapun, kebijakan ini bersifat internal dan disosialisasikan pada karyawan dan mitra kerja.

Please fill in English

The Company has a policy on conflict of interest as outlined in the Code of Ethics, which serves as an ethical work guideline for employees and is regularly communicated on various occasions. This policy is internal in nature and is disseminated to employees and work partners.

D. Lain-lain

Keselarasan Laporan Keberlanjutan/Tahunan dengan Metrik ESG

**jika informasi tidak termuat, maka dapat dituliskan '-' atau 'n/a'*

Kinerja	Kode	Nama Metrik	Halaman di Laporan Keberlanjutan/Tahunan
Lingkungan	E-01	Laporan Emisi Gas Rumah Kaca	182
	E-02	Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca	183
	E-03	Konsumsi Energi Listrik	179
	E-04	Konsumsi Air	179
	E-05	Limbah yang Dihasilkan	183
	E-06	Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Target Net Zero Emission	182
	E-07	Komitmen Perusahaan untuk mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca	182

Kinerja	Kode	Nama Metrik	Halaman di Laporan Keberlanjutan/Tahunan
Sosial	S-01	Kesetaraan Gender	186
	S-02	Pegawai Berdasarkan Gender dan Kelompok Umur	65
	S-03	Tingkat Pergantian Pegawai	64
	S-04	Jumlah Pegawai Sementara	65
	S-05	Pelatihan dan Pengembangan Pegawai	188
	S-06	Jumlah Kecelakaan Kerja	159
	S-07	Kejadian Pelanggaran Hak Asasi Manusia	N/A
	S-08	Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non- diskriminasi	186
	S-09	Kebijakan Mengenai Hak Asasi Manusia	187
	S-10	Kebijakan Pekerja Anak dan/atau Pekerja Paksa	187
	S-11	Kebijakan Mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Lingkungan Kerja yang Aman dan Layak diberikan Kepada Seluruh Karyawan	187
	S-12	Corporate Social Responsibility	194
Tata Kelola	G-01	Keberagaman Manajemen dan Independensi	113
	G-02	Total Kehadiran Direksi dan Komisaris ke Rapat Dewan	112,116
	G-03	Kebijakan Pemisahan Chairman of the Board dan CEO	N/A
	G-04	Kebijakan Penilaian Dewan Direksi dan Komisaris	113
	G-05	Kebijakan Pelatihan Dewan Direksi dan Komisaris	118
	G-06	Kriteria Khusus Pemilihan Dewan	118
	G-07	Kode Etik dan/atau Anti-Korupsi	138
	G-08	Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham	87
	G-09	Pencegahan Konflik Kepentingan	123

Standar Internasional yang Diacu dan Verifikasi Pihak Ketiga

Apakah pelaporan keberlanjutan perusahaan selaras dengan kerangka pelaporan keberlanjutan tertentu? (Dapat diisi lebih dari 1 centang)

☐ Ya ☑ Tidak

☐ GRI ☐ IFRS S1 ☐ Lainnya: _____

☐ TCFD ☐ IFRS S2

☐ CDP ☐ SASB

Apakah pelaporan keberlanjutan perusahaan dijamin atau divalidasi oleh pihak ketiga?

☐ Ya ☑ Tidak

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN /
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

31 DESEMBER 2024 DAN 2023/
31 DECEMBER 2024 AND 2023

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk DAN
ENTITAS ANAK
PADA TANGGAL DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING TO THE RESPONSIBILITY FOR THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk AND
SUBSIDIARIES
AS AT AND FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2024 AND 2023

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

We, the undersigned :

1.	Nama	:	Hungkang Sutedja	:	*Name*
	Alamat kantor	:	Grha Intirub Lantai 2 Jl. Cililitan Besar No.454 RT 006/RW 011, Kel. Kebon Pala, Kec. Makasar, Jakarta Timur.	:	*Office address*
	Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain	:	Jl. Terusan Hang Lekir II/W-42, RT 006 / RW 008, Kel. Grogol Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.	:	*Domicile as stated in ID Card or other ID card*
	Nomor Telepon	:	021-29379058	:	*Telephone Number*
	Jabatan	:	Direktur Utama/*President Director*	:	*Title*
2.	Nama	:	Gomos Benjamin Silitonga	:	*Name*
	Alamat kantor	:	Grha Intirub Lantai 2 Jl. Cililitan Besar No.454 RT 006/RW 011, Kel. Kebon Pala, Kec. Makasar, Jakarta Timur.	:	*Office address*
	Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain	:	Kav DKI Blok I/11, RT 001/RW 005, Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur.	:	*Domicile as stated in ID Card or other ID card*
	Nomor Telepon	:	021-29379058	:	*Telephone Number*
	Jabatan	:	Direktur/*Director*	:	*Title*

Menyatakan bahwa:

Declared that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Mega Manunggal Property Tbk dan entitas anak ("Grup");

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Mega Manunggal Property Tbk and subsidiaries (the "Group");*

2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK");

2. *The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK");*

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

3. *a. All information contained in the Group's consolidated financial statements has been fully disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. The Group's consolidated financial statements do not contain any incorrect material information or facts, nor do they omit information or material facts;

39

PT Mega Manunggal Property Tbk
Korespondensi & Kantor Pusat
Grha Intirub Lantai 2
Intirub Business Park
Jln Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur 13650
P +62 21 2937 9088
F +62 21 2937 9057
www.mmproperty.com

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Grup.

4. *We are responsible for the Group's internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus this statement is made truthfully.

Jakarta, 27 Maret/*March* 2025

Direktur Utama/*President Director*

Hungkang Sutedja

Direktur/*Director*

Gomos Benjamin Silitonga

PT Mega Manunggal Property Tbk

Korespondensi & Kantor Pusat
Grha Intirub Lantai 2
Intirub Business Park
Jln Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur 13650

P +62 21 2937 9088
F +62 21 2937 9057
www.mmproperty.com

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
TO THE SHAREHOLDERS OF

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY TBK

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Mega Manunggal Property 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.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Mega Manunggal Property Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting 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 31 December 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis 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.

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 "Auditors' 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.

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.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgement, 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.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut.

The key audit matter identified in our audit is outlined as follows.

Penilaian properti investasi

Valuation of investment properties

Lihat Catatan 2j - Informasi Kebijakan Akuntansi Material – Properti investasi, Catatan 3 - Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting - Properti investasi dan Catatan 7 – Properti Investasi atas laporan keuangan konsolidasian.

Refer to Note 2j - Material Accounting Policy Information - Investment properties, Note 3 - Critical Accounting Estimates and Judgement - Investment properties and Note 7 - Investment Properties to the consolidated financial statements.

Nilai wajar properti investasi Grup sebesar Rp5.662 miliar yang mencerminkan 87% dari jumlah aset Grup pada tanggal 31 Desember 2024.

The fair value of the Group's investment properties amounted to Rp5,662 billion, which represented 87% of the Group's total assets as at 31 December 2024.

Properti investasi Grup yang berlokasi di Jawa Barat dan Jawa Timur terdiri dari gudang komersial untuk disewakan.

The Group's investment properties are located in West Java and East Java comprise of commercial warehouses to be leased.

Penilaian portofolio properti investasi Grup pada dasarnya bersifat subyektif karena, antara lain, sifat dari setiap properti, lokasinya, tingkat pengembalian pasar yang berlaku, ekspektasi sewa di masa depan untuk tiap properti dan asumsi manajemen atas kondisi ekonomi tertentu yang berkaitan dengan properti investasi.

The valuation of the Group's investment property portfolio is inherently subjective due to, amongst others, the nature of each property, its location, prevailing market returns, the expected future rentals for each property and management's assumption of certain economic conditions relating to the investment property.

Manajemen melibatkan penilai pihak ketiga yang independen ("penilai independen") untuk melakukan penilaian properti. Penilaian pada prinsipnya diperoleh dengan menggunakan penilaian pendapatan. Terdapat ketidakpastian estimasi yang melekat dalam menentukan penilaian properti karena penilai independen membuat asumsi, pertimbangan dan estimasi terutama untuk perhitungan tingkat kapitalisasi, seperti tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan. Kami mempertimbangkan hal-hal ini dalam menentukan penilaian properti investasi sebagai hal audit utama.

Management engaged independent third-party valuers (the "independent valuers") to conduct the property valuations. The valuations were principally derived using the income approach. There is inherent estimation uncertainty in determining a property's valuation as the independent valuers make assumptions, judgements and estimates particularly for calculation of capitalisation rate, such as discount rate and growth rates. We considered these matters in determining the valuation of investment properties as a key audit matter.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

How our audit addressed the Key Audit Matters

Kami memperoleh pemahaman atas pengendalian dan proses manajemen dalam menentukan penilaian properti investasi dan menilai risiko bawaan dari salah saji material dengan mempertimbangkan tingkat ketidakpastian estimasi dan pertimbangan yang terlibat dalam menentukan asumsi-asumsi yang akan digunakan.

We understood management's controls and processes in determining the valuation of investment properties and assessed the inherent risk of material misstatement by considering the degree of estimation uncertainty and the judgement involved in determining assumptions to be applied.

Kami menilai kualifikasi dan keahlian penilai independen, dengan mempertimbangkan apakah terdapat hal-hal yang mungkin mempengaruhi objektivitas atau mungkin membatasi ruang lingkup pekerjaannya. Kami tidak menemukan bukti yang menunjukkan bahwa objektivitas penilai independen dalam melakukan penilaian dikompromikan.

We assessed the independent valuers' qualifications and their expertise, considering whether there were any matters that might have affected their objectivity or may have imposed scope limitations upon their work. We found no evidence to suggest that the objectivity of the independent valuers in the performance of the valuations was compromised.

Kami membaca laporan penilaian properti investasi dan mempertimbangkan apakah metodologi penilaian yang digunakan cocok untuk digunakan dalam menentukan nilai wajar dan telah sesuai dengan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

We read the investment properties valuation reports and considered whether the valuation methodology used was suitable for use in determining the fair value and in accordance with the requirements of the Indonesian Financial Accounting Standards.

Kami menguji data masukan yang digunakan dalam proses penilaian, berdasarkan sampel, untuk memastikan keakuratan informasi properti yang diberikan kepada penilai independen oleh manajemen, hal ini termasuk merekonsiliasi informasi sewa seperti tarif sewa, jangka waktu sewa, dan luas sewa serta memeriksa masing-masing biaya yang tercantum dalam kertas kerja penilai independen untuk perjanjian sewa dan informasi keuangan historis properti. Kami juga menilai perkiraan tingkat pertumbuhan sewa yang digunakan dalam penilaian dengan mengacu pada harga sewa pasar yang berlaku dan perkiraan inflasi.

We tested the input data used in the valuation process, on a sample basis, to satisfy ourselves of the accuracy of the property information supplied to the independent valuers by management, this included reconciling lease information such as lease rate, lease period and lease area and checking the costs included in the independent valuers' working papers to lease agreements and the historical financial information of the properties, respectively. We also assessed the expected rental growth rates used in the valuations with reference to the prevailing market rents and expected inflation.

Kami melibatkan pakar penilaian kami untuk menilai metodologi penilaian yang diadopsi dan menguji asumsi-asumsi utama yang digunakan dalam penilaian. Kami berfokus pada tingkat diskonto dan tingkat kapitalisasi dengan membandingkan tingkat-tingkat yang digunakan oleh penilai independen dengan perkiraan kisaran tingkat-tingkat yang diharapkan, yang ditentukan dengan referensi tolok ukur publik dan informasi pasar.

We involved our valuation expert in assessing the valuation methodology adopted and challenging the key assumptions used in the valuations. We focused on the discount rates and capitalisation rates and compared the rates used by the independent valuers with an estimated range of expected rates, determined with reference to public benchmarks and market information.

Dengan dukungan pakar penilaian kami, kami memahami dan menilai pertimbangan-pertimbangan penilai independen terhadap transaksi pasar terbaru dan tingkat pertumbuhan sewa yang diharapkan untuk membuat penilaian.

With the support of our valuation expert, we understood and assessed the independent valuers' considerations of recent market transactions and the expected rental growth rates in deriving their valuations.

Kami menilai kecukupan pengungkapan terkait penilaian properti investasi berdasarkan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

We assessed the adequacy of the disclosures related to the valuation of investment properties based on the requirements of the Indonesian Financial Accounting Standards.

Informasi Lain

Other Information

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan Grup, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan Grup diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Group's Annual Report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The Group's Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, ketika 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.

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.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan Grup, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

When we read the Group's Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami.

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 auditors' report that includes our opinion.

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.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' 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 auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- Mengevaluasi penyajian, struktur dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

- *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.*

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.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' 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.

JAKARTA,
27 Maret/*March* 2025



Andry Danil Atmadja, S.E., Ak., CPA
Izin Akuntan Publik/*Public Accountant License* No. AP.0234



00462/2.1457/AU.1/03/0234-3/1/III/2025

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 1/1 - *Schedule*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 DECEMBER 2024 AND 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	Catatan/ *Notes*	2023	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	98,340,192	2h, 4	558,211,380	*Cash and cash equivalents*
Kas yang dibatasi penggunaannya	33,300,000	2h, 4	-	*Restricted cash*
Piutang usaha		2g, 5		*Trade receivables*
- Pihak ketiga	83,211,638		91,344,182	*Third parties* -
- Pihak berelasi	1,183,555	2f, 23	1,372,544	*Related party* -
Pajak dibayar di muka		2n, 14a		*Prepaid taxes*
- Pajak lain-lain	82,448,839		86,714,174	*Other taxes* -
- Pajak penghasilan badan	2,599,649		2,597,141	*Corporate income taxes* -
Aset lancar lainnya	9,986,366	6	19,288,888	*Other current assets*
Jumlah aset lancar	311,070,239		759,528,309	*Total current assets*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Properti investasi	5,661,712,876	2j, 2k, 7	5,447,277,548	*Investment properties*
Aset tetap	6,079,241	2i, 2k, 8	6,190,605	*Fixed assets*
Investasi pada entitas asosiasi	488,091,979	2e, 9	458,482,628	*Investment in associates*
Uang muka	-	2j	29,793,690	*Advances*
Aset pajak tangguhan	3,758,909	2n, 14d	4,005,481	*Deferred tax assets*
Aset tidak lancar lainnya	25,373,463	10	6,693,851	*Other non-current assets*
Jumlah aset tidak lancar	6,185,016,468		5,952,443,803	*Total non-current assets*
JUMLAH ASET	6,496,086,707		6,711,972,112	***TOTAL ASSETS***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang	1,879,186	2g, 11	5,173,803	*Accounts payable*
Pendapatan diterima di muka	36,496,306	2m, 12	23,588,794	*Unearned revenue*
Uang jaminan pelanggan	20,376,081	2g	18,118,826	*Customer deposits*
Akrual dan utang lainnya	37,498,209	2g, 13	650,591,440	*Accruals and other payables*
Utang pajak		2n, 14b		*Tax payable*
- Pajak lain-lain	2,213,766		4,161,890	*Other taxes* -
- Pajak penghasilan badan	48,880		7,033	*Corporate income taxes* -
Bagian jangka pendek dari utang jangka panjang				*Current portion of long-term debt*
- Pinjaman bank	15,000,000	2g, 2o,15	9,275,000	*Bank borrowing* -
- Liabilitas sewa	6,396,845	2j, 2m, 16	6,196,240	*Lease liabilities* -
Jumlah liabilitas jangka pendek	119,909,273		717,113,026	*Total current liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek				*Long-term debt - net off current portion*
- Pinjaman bank	1,485,148,053	2g, 2o,15	1,346,959,816	*Bank borrowing* -
- Liabilitas sewa	50,031,970	2j, 2m, 16	49,916,902	*Lease liabilities* -
Pendapatan diterima di muka	6,151,183	2m, 12	6,570,402	*Unearned revenue*
Uang jaminan pelanggan	31,284,362	2g	31,496,249	*Customer deposits*
Liabilitas imbalan pascakerja	10,012,732	2p	10,943,964	*Post-employment benefit obligation*
Jumlah liabilitas jangka panjang	1,582,628,300		1,445,887,333	*Total non-current liabilities*
JUMLAH LIABILITAS	1,702,537,573		2,163,000,359	***TOTAL LIABILITIES***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 1/2 - *Schedule*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 DECEMBER 2024 AND 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	Catatan/ *Notes*	2023	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk:				*Equity attributable to owners of the parent entity:*
Modal saham				*Capital stock*
Modal dasar - 15.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham				*Authorised - 15,000,000,000 shares at Rp 100 (full Rupiah) par value per share*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.889.134.608 saham	688,913,461	17	688,913,461	*Issued and fully-paid up capital - 6,889,134,608 shares*
Tambahan modal disetor	1,633,797,707	2b, 2c, 18	1,633,539,882	*Additional paid-in capital*
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	323,025		244,074	*Foreign currency translation adjustment*
Saldo laba:				*Retained earnings:*
- Dicadangkan	60,000,000	19	60,000,000	*Appropriated* -
- Belum dicadangkan	2,284,391,537		2,041,737,011	*Unappropriated* -
	4,667,425,730		4,424,434,428	
Kepentingan non-pengendali	126,123,404	2b, 20	124,537,325	*Non-controlling interest*
JUMLAH EKUITAS	4,793,549,134		4,548,971,753	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6,496,086,707		6,711,972,112	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 2/1 – *Schedule*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2024 AND 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	Catatan/ *Notes*	2023	
PENDAPATAN	343,324,859	2l, 21, 23	348,348,965	***REVENUE***
BEBAN				***EXPENSES***
Gaji dan tunjangan	(51,637,666)	2l	(46,334,166)	*Salaries and allowances*
Jasa professional	(20,304,696)	2l	(6,782,688)	*Professional fees*
Utilitas	(17,853,471)	2l	(15,853,490)	*Utilities*
Provisi atas penurunan nilai piutang lain-lain	(14,236,541)	2l, 6,10	(23,261,435)	*Provision for impairment of other receivables*
Perpajakan	(5,662,791)	2l	(11,347,580)	*Tax*
Asuransi	(4,128,750)	2l	(4,002,208)	*Insurance*
Biaya kawasan	(3,718,330)	2l	(3,847,994)	*Estate fee*
Keamanan	(3,604,849)	2l	(3,422,423)	*Security*
Perbaikan dan pemeliharaan	(3,520,622)	2l	(2,766,688)	*Repair and maintenance*
Sewa	(3,097,895)	2l	(3,446,868)	*Rental*
Imbalan pasca kerja	(2,372,428)	2l, 2p	(2,480,250)	*Post-employment benefits*
Outsourcing	(1,888,043)	2l	(2,112,539)	*Outsourcing*
Penyusutan	(1,608,269)	2l, 8	(1,164,458)	*Depreciation*
Lain-lain	(4,878,834)		(4,731,595)	*Others*
	(138,513,185)		(131,554,382)	
	204,811,674		216,794,583	
Biaya keuangan	(161,126,989)	2l, 22	(138,961,130)	*Finance costs*
Pajak penghasilan final	(33,220,686)	2n, 14e	(33,582,328)	*Final income tax*
Penghasilan bunga	5,492,186	2l	19,762,128	*Interest income*
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi	34,187,380	2e	16,762,593	*Share of net profit of associates*
Kenaikan nilai wajar atas properti investasi	200,254,321	2j, 7	31,630,539	*Increase in fair value of investment properties*
Penghasilan lainnya, bersih	1,998,600		1,798,788	*Other income, net*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	252,396,486		114,205,173	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak penghasilan	(1,905,126)	2n, 14c	(851,604)	*Income tax expense*
LABA TAHUN BERJALAN	250,491,360		113,353,569	***PROFIT FOR THE YEAR***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 2/2 – *Schedule*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2024 AND 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	Catatan/ *Notes*	2023	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				***Item that will be reclassified to profit or loss***
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	78,951		(19,112)	*Foreign currency translation adjustments*
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				***Item that will not be reclassified to profit or loss***
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja	1,005,610		(3,157,196)	*Remeasurement of post-employment benefits obligation*
Pajak penghasilan terkait	(189,628)	14d	689,215	*Related income tax*
	815,982		(2,467,981)	
Penghasilan/ (kerugian) komprehensif lainnya tahun berjalan	894,933		(2,487,093)	*Other comprehensive income/ (loss) for the year*
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	251,386,293		110,866,476	***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
LABA TAHUN BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk	241,838,544		92,323,814	*Owners of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	8,652,816		21,029,755	*Non-controlling interest*
Jumlah	250,491,360		113,353,569	*Total*
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk	242,733,477		89,836,721	*Owners of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	8,652,816		21,029,755	*Non-controlling interest*
Jumlah	251,386,293		110,866,476	*Total*
Laba per saham				***Earnings per share***
Dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	35	2r, 28	13	*Basic and diluted (full Rupiah)*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 3 - *Schedule*

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2024 AND 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the parent entity*								
		Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully-paid up capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Penyesuaian penjabaran laporan keuangan/ *Foreign currency translation adjustment*	Saldo laba/ *Retained earnings*		Jumlah/ *Total*	Kepentingan non-pengendali/ *Non-controlling interest*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
					Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum dicadangkan/ *Unappropriated*				
Saldo tanggal 1 Januari 2023		688,913,461	1,572,823,957	263,186	60,000,000	1,951,881,178	4,273,881,782	1,909,869,433	6,183,751,215	***Balance as at 1 January 2023***
Dividen		-	-	-	-	-	-	(2,645,938)	(2,645,938)	*Dividend*
Transaksi dengan pihak non-pengendali		-	396,218	-	-	-	396,218	(396,218)	-	*Transaction with non-controlling interest*
Akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	24	-	60,319,707	-	-	-	60,319,707	(1,803,319,707)	(1,743,000,000)	*Acquisition of non-controlling interest in a subsidiary*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	92,323,814	92,323,814	21,029,755	113,353,569	*Profit for the year*
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan		-	-	(19,112)	-	-	(19,112)	-	(19,112)	*Foreign currency translation adjustments*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja		-	-	-	-	(2,467,981)	(2,467,981)	-	(2,467,981)	*Remeasurement of post-employment benefits obligation*
Saldo tanggal 31 Desember 2023		688,913,461	1,633,539,882	244,074	60,000,000	2,041,737,011	4,424,434,428	124,537,325	4,548,971,753	***Balance as at 31 December 2023***
Dividen		-	-	-	-	-	-	(1,791,492)	(1,791,492)	*Dividend*
Pengurangan investasi		-	-	-	-	-	-	(4,692)	(4,692)	*Investment reduction*
Akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	24	-	178,730	-	-	-	178,730	(5,128,730)	(4,950,000)	*Acquisition of non-controlling interest in a subsidiary*
Transaksi dengan pihak non-pengendali		-	79,095	-	-	-	79,095	(141,823)	(62,728)	*Transaction with non-controlling interest*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	241,838,544	241,838,544	8,652,816	250,491,360	*Profit for the year*
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan		-	-	78,951	-	-	78,951	-	78,951	*Foreign currency translation adjustments*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja		-	-	-	-	815,982	815,982	-	815,982	*Remeasurement of post-employment benefits obligation*
Saldo tanggal 31 Desember 2024		688,913,461	1,633,797,707	323,025	60,000,000	2,284,391,537	4,667,425,730	126,123,404	4,793,549,134	***Balance as at 31 December 2024***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 4/1 - *Schedule*

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2024 AND 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023*)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan	406,265,902	397,334,485	*Cash receipts from customers*
Penerimaan bunga	6,456,962	20,391,584	*Interest received*
Pengembalian pajak pertambahan nilai	-	94,426,448	*Refund of value added tax*
Pembayaran pajak pertambahan nilai	(33,149,919)	(36,549,640)	*Payment of value added tax*
Penempatan kas yang dibatasi penggunaannya	(33,300,000)	-	*Placement of restricted cash*
Pembayaran pajak penghasilan final dan pajak penghasilan badan	(35,577,205)	(35,583,726)	*Payment of final income tax and corporate income tax*
Pembayaran kepada pemasok, karyawan, dan lainnya	(119,506,921)	(116,020,243)	*Payment to suppliers, employees, and others*
Pembayaran bunga	(161,192,256)	(114,862,792)	*Interest paid*
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	29,996,563	209,136,116	*Net cash generated from operating activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan dividen dari investasi pada entitas asosiasi	4,578,029	9,290,706	*Receipt of dividends from investment in associates*
Penerimaan pengembalian uang muka tanah	4,300,000	1,000,000	*Proceed from refund of advance land*
Penerimaan dari penjualan aset tetap	334,505	1,089,910	*Proceed from sale of fixed assets*
Pembayaran uang muka kontraktor	(6,000)	(291,430)	*Advanced payments to contractor*
Pengembalian modal atas likuidasi entitas anak	(62,030)	-	*Return of capital on liquidation of subsidiaries*
Perolehan aset tetap	(1,524,081)	(2,800,221)	*Acquisition of fixed assets*
Perolehan properti investasi	(15,637,855)	(31,650,454)	*Acquisition of investment properties*
Penerimaan atas pengurangan dan pelepasan investasi di entitas anak dan asosiasi	-	1,325,387	*Receipts from investment reduction and disposal in subsidiary and associates*
Penerimaan dari penjualan properti investasi	-	84,760	*Proceed from sale of investment properties*
Pembayaran uang muka aset tetap	-	(2,260)	*Advanced payments for fixed assets*
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(8,017,432)	(21,953,602)	*Net cash used in investing activities*

*) Reklasifikasi kembali, lihat catatan 33/ *As reclassified, see note 33*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 4/2 - *Schedule*

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024 AND 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023*)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan pinjaman dari bank	1,556,967,547	542,706,098	*Proceeds from bank borrowings*
Pembayaran atas pengurangan modal kepada pihak non-pengendali	(4,692)	(144,000,000)	*Payment of capital reduction to non-controlling interest*
Pembayaran dividen di entitas anak kepada pihak non-pengendali	(1,791,492)	(2,645,938)	*Payment of dividends in subsidiaries to non-controlling interest*
Pembayaran liabilitas sewa	(6,196,240)	(6,001,260)	*Payment of lease liabilities*
Pembayaran untuk akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	(596,950,000)	(1,151,000,000)	*Payments for acquisition of non-controlling interest in a subsidiary*
Pembayaran pinjaman bank	(1,434,130,108)	(306,070,117)	*Payment of bank borrowings*
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	(482,104,985)	(1,067,011,217)	*Net cash used in financing activities*
Penurunan bersih kas dan setara kas	(460,125,854)	(879,828,703)	*Net decrease in cash and cash equivalents*
Dampak dari selisih kurs, bersih	254,666	(364,567)	*Effect of foreign exchange, net*
Kas dan setara kas awal tahun	558,211,380	1,438,404,650	***Cash and cash equivalents at the beginning of the year***
Kas dan setara kas akhir tahun	98,340,192	558,211,380	***Cash and cash equivalents at the end of the year***

*) Reklasifikasi kembali, lihat catatan 33/ *As reclassified, see note 33*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian Perseroan

PT Mega Manunggal Property Tbk ("Perseroan") didirikan pada tanggal 23 Agustus 2010 berdasarkan Akta No. 40 dari Merryana Suryana, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-42965.AH.01.01 TAHUN 2010 tertanggal 31 Agustus 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0065596.AH.01.09.TAHUN 2010 tertanggal 31 Agustus 2010 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 14, Tambahan No. 1761 tertanggal 17 Februari 2012.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 21 tertanggal 16 Juni 2023 yang dibuat oleh Yumna Shabrina, S.H., M.Kn., sebagai pengganti dari Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dimana para pemegang saham menyetujui perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dan pernyataan kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Perubahan ini telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0035669.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 23 Juni 2023.

Sejak Agustus 2024, PT Suwarna Arta Mandiri ("SAM") adalah entitas induk dari Perseroan dan entitas anaknya (secara kelompok selanjutnya disebut "Grup") dengan penerima manfaat akhir Grup adalah Tuan Winato Kartono.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Mega Manunggal Property Tbk (the "Company") was established on 23 August 2010 based on the Notarial Deed No. 40 of Merryana Suryana, S.H., Notary in Jakarta. The deed of establishment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia set forth in its Decision Letter No. AHU-42965.AH.01.01.TAHUN 2010 dated 31 August 2010 and has been registered in the Company Register at Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0065596.AH.01.09.TAHUN 2010 dated 31 August 2010, and has been published in the Supplement No. 1761 of State Gazette of the Republic of Indonesia No. 14 dated 17 February 2012 .

The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest amendment was based on the Notarial Deed No. 21 dated 16 June 2023 made by Yumna Shabrina, S.H., M.Kn., as a substitute to Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, where the shareholders agreed on the amendment of Article 3 of the Company's Articles of Association and the restatement of the entire provisions of the Articles of Associations of the Company. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0035669.AH.01.02.TAHUN 2023 dated 23 June 2023.

Since August 2024, PT Suwarna Arta Mandiri ("SAM") is the parent entity of the Company and its subsidiaries (collectively referred to hereafter as the "Group") and the ultimate beneficial owners of the Group is Mr. Winato Kartono.

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perusahaan

Pada tanggal 4 Juni 2015, Perseroan memperoleh surat pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No. S-229/D.04/2015 untuk melakukan penawaran umum saham perdana sejumlah 1.714.285.000 saham biasa dengan nilai nominal per saham Rp 100 (Rupiah penuh) untuk ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran per saham sebesar Rp 585 (Rupiah penuh). Penawaran saham perdana kepada masyarakat tersebut termasuk saham yang telah dialokasikan sehubungan dengan program Alokasi Saham Karyawan atau "ESA" sejumlah 3.049.500 saham sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 005/D/Prog.PK/IV.2015 tertanggal 1 April 2015.

Perseroan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia ("BEI") pada tertanggal 12 Juni 2015.

Pada tanggal 31 Oktober 2017, Perseroan memperoleh surat pernyataan efektif dari OJK No. S-435/D.04/2017 atas Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I dengan penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

c. Kegiatan usaha Perseroan

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasarnya, Perseroan bergerak dalam bidang usaha real estat, pergudangan dan penyimpanan.

Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada bulan April 2012. Perseroan berkedudukan di Grha Intirub Lantai 2, Jalan Cililitan Besar No. 454, Jakarta Timur.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

Dewan Komisaris		*Board of Commissioners*
Komisaris Utama	Paulus Ridwan Purawinata	*President Commissioner*
Komisaris Independen	Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed	*Independent Commissioner*
	Ho Kee Sin	
Direksi		*Board of Directors*
Direktur Utama	Hungkang Sutedja	*President Director*
Direktur	Gomos Benjamin Silitonga	*Director*

***1. GENERAL** (continued)*

b. Public offering of the Company's securities

On 4 June 2015, the Company obtained a notice of effectivity letter from the Financial Services Authority ("FSA") No. S-229/D.04/2015 to conduct an Initial Public Offering ("IPO") of 1,714,285,000 ordinary shares with nominal value of Rp 100 (full Rupiah) per share to the public at an offering price of Rp 585 (full Rupiah) per share. The share offering includes stocks allocated for Employee Stock Allocation Program ("ESA") amounting to 3,049,500 shares in accordance with the Resolution of the Board of Directors No. 005/D/Prog.PK/IV.2015 dated 1 April 2015.

All of the Company's shares were listed in the Indonesia Stock Exchange ("IDX") on 12 June 2015.

On 31 October 2017, the Company obtained a notice of effectivity letter from FSA No. S-435/D.04/2017 of the Registration Statement in the Limited Public Offering I with Preemptive Rights.

c. The Company's activities

According to Article 3 of its Articles of Association, the Company is engaged in real estate, warehousing and storage.

The Company started its commercial operations in April 2012. The Company is domiciled at Grha Intirub 2nd Floor, Jalan Cililitan Besar No. 454, Jakarta Timur.

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The Company's Board of Commissioners and Directors as at 31 December 2024 and 2023 were as follows:

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (lanjutan)

Sebagai perusahaan publik, Perseroan memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh OJK.

Komite Audit Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Ketua	Ho Kee Sin	*Chairman*
Anggota	Paulus Ridwan Purawinata	*Members*
	Drs. Herbudianto, Ak.	

Efektif sejak tanggal 16 Desember 2022 Perseroan mengangkat Jeremy Muliawan sebagai Sekretaris Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 062/MMP/D.CS/XII/2022 tertanggal 16 Desember 2022 dan telah dilaporkan ke OJK pada 16 Desember 2022 berdasarkan Surat No. 061/MMP/D.CS/XII/2022.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 12.700.686 dan Rp 11.742.589.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki masing-masing sejumlah 99 dan 114 karyawan tetap (tidak diaudit).

e. Struktur entitas anak

Perseroan mengkonsolidasi entitas anak di bawah ini karena mempunyai kepemilikan mayoritas atau hak untuk mengendalikan operasi.

***1. GENERAL** (continued)*

***d. Board of Commissioners, Directors and Employees** (continued)*

As a public company, the Company has Independent Commissioners and an Audit Committee as required by FSA.

The Company's Audit Committee as at 31 December 2024 and 2023 were as follows:

Effective from 16 December 2022 the Company appointed Jeremy Muliawan as Corporate Secretary based on Board of Directors Resolution No. 062/MMP/D.CS/XII/2022 dated 16 December 2022 and has been notified to OJK on 16 December 2022 based on Letter No. 061/MMP/D.CS/XII/2022.

Total remuneration provided to the Board of Commissioners and Directors of the Company for the years ended 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 12,700,686 and Rp 11,742,589, respectively.

As at 31 December 2024 and 2023, the Group had a total of 99 and 114 permanent employees (unaudited), respectively.

e. The structure of subsidiaries

The Company consolidates the following subsidiaries due to its majority ownership or its right to control their operations.

Entitas anak/ *Subsidiaries*	Kedudukan/ *Domicile*	Tahun mulai operasi/ *Years of commencing operations*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*		Jumlah aset (sebelum eliminasi)/ *Total assets (before elimination)*	
			2024	2023	2024	2023
PT Intirub (Intirub)	Jakarta	2011	99.69%	99.68%	991,143,740	1,105,747,372
PT Mega Dharma Properti (MDP) [2]	Jakarta	2017	99.99%	99.83%	1,101,527,659	1,118,025,748
PT Manunggal Persada Properti (MPP) [2]	Jakarta	2017	99.99%	99.83%	335,038,945	375,195,283
PT Subang Cakrawala Properti (SCP) [2]	Jakarta	2018	99.99%	99.83%	333,392,471	313,861,449
PT Mega Properti Logistik Nusantara (MPLN) [2]	Jakarta	2018	99.99%	99.83%	342,942,151	351,736,082
PT Mega Khatulistiwa Properti (MKP) [1]	Jakarta	2020	100%	99.84%	2,395,510,958	2,523,737,188
PT Ace Dalle Mega Properti (ADMP) [2]	Jakarta	2020	99.99%	99.83%	670,821,764	628,314,243
PT Manunggal Timur Properti (MATP) [2]	Jakarta	2020	99.99%	99.83%	354,102,900	398,469,676
PT Mega Cahaya Properti (MCP) [2]	Jakarta	2020	99.99%	99.83%	307,388,179	350,852,039
PT Bukit Properti Logistik (BPL) [2]	Jakarta	2021	99.99%	99.83%	584,903,856	557,175,557
PT Mega Aruna Nusantara Properti (MANP) [2]	Jakarta	2021	99.99%	99.82%	271,651,539	251,068,767
PT Indo Log Advisory (ILA)	Jakarta	2022	70.23%	70.23%	342,017,933	342,122,141
PT Mega Tridaya Properti (MTP)	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	100%	99.84%	3,163,975,504	3,183,680,021
MMP Warehouse Singapore Pte. Ltd.	Singapura/*Singapore*	Pra-operasi/*Pre-operating*	100%	100%	3,174,558	3,017,433
PT Subang Horison Properti (SHP) [2]	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.99%	99.82%	137,913,974	134,364,958
PT Mega Buana Properti Logistik (MBPL) [2]	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.99%	99.83%	489,112,464	488,981,787
PT Mega Angkasa Properti (MAP) [2 a)]	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	-	99.45%	-	2,586,031
PT Mega Arga Properti (MARP) [2 a)]	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	-	99.45%	-	2,867,828
PT Mega Surya Properti (MSP) [2 a)]	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	-	99.45%	-	2,513,798
PT Mega Jaya Lestari Properti (MJLP) [3]	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.68%	99.68%	471,557,415	456,677,000
PT Mega Cakrawala Internusa Properti (MCIP) [3]	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.65%	99.30%	26,631,744	29,713,645
PT Mega Bawana Properti (MBP) [2 a)]	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	-	99.45%	-	2,842,247
PT Mega Samudra Internusa Properti (MSIP) [2 a)]	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	-	99.45%	-	2,823,245
PT Mega Sumber Anugerah Properti (MSAP) [2 a)]	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	-	99.45%	-	2,833,069
PT Hamparan Cipta Sejati (HCS) [3]	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.68%	99.68%	516,526,785	555,350,475

1) Melalui/*through* MTP 2) Melalui/*through* MKP 3) Melalui/*through* Intirub

a) MAP, MARP, MSP, MBP, MSIP dan MSAP sedang dalam proses likuidas/ *are in the process of liquidation*

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur entitas anak (lanjutan)

Semua entitas anak Perseroan bergerak di bidang kepemilikan *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa, kecuali ILA, yang memiliki kegiatan usaha di bidang aktivitas konsultansi manajemen.

Pengurangan Investasi

Pada tanggal 17 April 2024, para pemegang saham MATP mengambil keputusan untuk mengurangi modal ditempatkan dan disetor MATP, dimana setelah penurunan modal, jumlah total modal ditempatkan dan disetor berubah dari sejumlah Rp 298.786.570 menjadi Rp 250.786.570. Pengurangan investasi tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan di MATP. Perubahan ini telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0033973.AH.01.02.TAHUN 2024 tertanggal 8 Juni 2024.

Pada tanggal 17 April 2024, para pemegang saham MANP mengambil keputusan untuk mengurangi modal ditempatkan dan disetor MANP dimana setelah penurunan modal, jumlah total modal ditempatkan dan disetor berubah dari sejumlah Rp 71.000.000 menjadi Rp 65.000.000. Pengurangan investasi tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan di MANP. Perubahan ini telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0033977.AH.01.02.TAHUN 2024 tertanggal 8 Juni 2024.

Pada tanggal 17 April 2024, para pemegang saham HCS mengambil keputusan untuk mengurangi modal ditempatkan dan disetor HCS dimana setelah penurunan modal, jumlah total modal ditempatkan dan disetor berubah dari sejumlah Rp 547.500.000 menjadi Rp 494.500.000. Pengurangan investasi tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan di HCS. Perubahan ini telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0033976.AH.01.02.TAHUN 2024 tertanggal 8 Juni 2024.

***1. GENERAL** (continued)*

***e. The structure of subsidiaries** (continued)*

All of the Company's subsidiaries are engaged in directly owned or leased real estate, with the exception for ILA, which involves in management consultancy activities.

Investment reduction

On 17 April 2024, the shareholders of MATP made a decision to reduce MATP issued and paid-up capital, whereas after such reductions the total issued and paid-up capital has changed from Rp 298,786,570 to Rp 250,786,570. The investment reduction does not change the percentage of the ownership in MATP. The amendment was ratified by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0033973.AH.01.02.TAHUN 2024 dated 8 June 2024.

On 17 April 2024, the shareholders of MANP made a decision to reduce MANP issued and paid-up capital, whereas after such reductions the total issued and paid-up capital has changed from Rp 71,000,000 to Rp 65,000,000. The investment reduction does not change the percentage of the ownership in MANP. The amendment was ratified by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0033977.AH.01.02.TAHUN 2024 dated 8 June 2024.

On 17 April 2024, the shareholders of HCS made a decision to reduce HCS' issued and paid-up capital, whereas after such reductions the total issued and paid-up capital has changed from Rp 547,500,000 to Rp 494,500,000. The investment reduction does not change the percentage of the ownership in HCS. The amendment was ratified by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0033976.AH.01.02.TAHUN 2024 dated 8 June 2024.

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur entitas anak (lanjutan)

Akuisisi kepentingan non-pengendali pada MTP

Pada tanggal 4 Desember 2024, Perseroan melalui anak perusahaannya, PT Intirub, melakukan penandatangan Perjanjian Pembelian Saham dan Akta Jual Beli untuk mengakuisisi 0,16% saham MTP sejumlah 3.350.000 lembar dari Tuan Hungkang Sutedja, dengan nilai transaksi sebesar Rp 4.950.000 dan telah dibayar penuh.

Transaksi jual beli sebagaimana disebutkan diatas telah dinyatakan dalam Akta MTP No. 6 tertanggal 4 Desember 2024 dari Ashoya Ratam S.H., M.kn., Notaris di Jakarta. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0285703 tertanggal 9 Desember 2024.

Akuisisi kepentingan non-pengendali pada MKP

Pada tanggal 13 Maret 2023 dan 28 Maret 2023, Perseroan melalui anak perusahaannya, MTP, melakukan penandatangan Perjanjian Pembelian Saham dan Akta Jual Beli untuk untuk mengakuisisi 45% saham MKP sejumlah 11.539.349.999 lembar yang sebelumnya dimiliki oleh Reco Indolog Pte. Ltd ("Reco"). Dalam akuisisi ini, Intirub yang juga anak perusahaan Perseroan juga mengakuisisi 1 lembar saham MKP dari Reco, sehingga kepemilikan Perseroan atas MKP menjadi 100% yang efektif sejak tanggal ditandatanganinya akta jual beli, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.743.000.000 yang dibayarkan dalam 3 termin sampai dengan 30 Juni 2024.

Sebagai bagian dari transaksi ini, Perseroan menjaminkan sebidang tanah yang dimiliki oleh anak perusahaan Perseroan lainnya, HCS, dan kepemilikan saham MTP atas MKP kepada Reco. Pada bulan Juni 2024, Grup telah melunasi seluruh termin pembayaran kepada Reco.

***1. GENERAL** (continued)*

***e. The structure of subsidiaries** (continued)*

Acquisition of non-controlling interest in MTP

On 4 December 2024, the Company through its wholly owned subsidiary, PT Intirub, signed a Share Purchase Agreement and Sale and Purchase Deed with Mr. Hungkang Sutedja to acquire the 0.16% MTP shares which was equivalent to 3,350,000 number of shares from Mr. Hungkang Sutedja, with transaction amount of Rp 4,950,000 and fully paid.

The aforementioned sale and purchase transaction has been stated in the MTP's deed No. 6 dated 4 December 2024 of Ashoya Ratam S.H., M.kn., Notary in Jakarta. This change has been notified to the Ministry of Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data Changes No. AHU-AH.01.09-0285703 dated 9 December 2024.

Acquisition of non-controlling interest in MKP

On 13 March 2023 and 28 March 2023, the Company through its wholly owned subsidiary, MTP, signed a Share Purchase Agreement and Sale and Purchase Deed with Reco Indolog Pte. Ltd ("Reco") to acquire the 45% shares which was equivalent to 11,539,349,999 number of shares from Reco. Another wholly owned subsidiary of the Company, Intirub, also acquired 1 share from Reco, and thus, the ownership of the Company in MKP had become 100% effective since the date of Sale and Purchase Deed with the total consideration value of Rp 1,743,000,000, payable in 3 tranches until 30 June 2024.

As a part of this transaction, the Company also pledged a piece of land owned by another wholly owned subsidiary, HCS and the ownership of MKP by MTP to Reco. In June 2024, the Group fully settled the remaining tranches to Reco.

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur entitas anak (lanjutan)

Akuisisi kepentingan non-pengendali pada MKP (lanjutan)

Transaksi jual beli sebagaimana disebutkan diatas telah dinyatakan dalam akta perubahan Anggaran Dasar MKP yang tercantum dalam Akta No. 75 tertanggal 28 Maret 2023 dari Darmawan Tjoa S.H., S.E., Notaris di Jakarta, dan telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.09-0105460 tertanggal 30 Maret 2023 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0063785.AH.01.11. TAHUN 2023 tertanggal 30 Maret 2023.

f. Penyelesaian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perseroan pada tanggal 27 Maret 2025.

***1. GENERAL** (continued)*

***e. The structure of subsidiaries** (continued)*

***Acquisition of non-controlling interest in MKP** (continued)*

The aforementioned sale and purchase transaction has been stated in the deed of amendment to MKP's Articles of Association which is stated in Deed No. 75 dated 28 March 2023 of Darmawan Tjoa S.H., S.E., Notary in Jakarta, and has been notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on letter No.AHU-AH.01.09-0105460 dated 30 March 2023 and has been registered in the Register of Companies at the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0063785.AH.01.11. TAHUN 2023 dated 30 March 2023.

f. Completion of the consolidated financial statements

The accompanying consolidated financial statements were completed and authorised for issuance by the Company's Directors on 27 March 2025.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

Informasi kebijakan akuntansi yang material Grup yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian dijabarkan di bawah ini:

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") dan Peraturan No. VIII.G.7 mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang diterbitkan oleh OJK.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep harga perolehan, kecuali untuk properti investasi (Catatan 7), serta menggunakan dasar akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

The material accounting policy information of the Group adopted in preparation of the consolidated financial statements are set out below:

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The Group's consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and the Regulation No. VIII.G.7 regarding the "Presentation and Disclosures of Financial Statements of Issuers or Public Companies" issued by FSA.

The consolidated financial statements have been prepared under the historical cost convention, except for investment properties (Note 7), and using the accrual basis except for the consolidated statements of cash flows.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini dibulatkan menjadi dan disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK")

Penerapan dari revisi standar dan penyesuaian tahunan berikut, yang relevan bagi Grup, yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2024, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya:

- Amendemen PSAK 107 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang pengaturan pembiayaan pemasok;
- Amendemen PSAK 116 "Sewa" tentang sewa pada transaksi jual dan sewa balik;
- Amendemen PSAK 201 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan liabilitas jangka panjang dengan kovenan;
- Amendemen PSAK 207 "Laporan Arus Kas" tentang pengaturan pembiayaan pemasok;
- Amendemen PSAK 212 "Pajak Penghasilan".

Standar dan interpretasi standar akuntansi baru tertentu telah dikeluarkan tetapi tidak wajib diterapkan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan belum diterapkan secara dini oleh Grup.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***a. Basis of preparation of the consolidated financial statements** (continued)*

The consolidated statements of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

Figures in these consolidated financial statements are rounded to and expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. Areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK")

The adoption of these amended standards and annual improvements, which are relevant to the Group, that are effective, for the financial year beginning 1 January 2024 did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years:

- *Amendment to PSAK 107 "Financial Instruments: Disclosures" regarding supplier finance arrangements;*
- *Amendment to PSAK 116 "Lease" regarding lease on sale and leaseback transaction;*
- *Amendment to PSAK 201 "Presentation of Financial Statement" regarding classification of liabilities as current or non-current and non-current liabilities with covenants;*
- *Amendment to PSAK 207 "Statement of Cash Flows" related supplier finance arrangements;*
- *Amendment to PSAK 212 "Income Taxes".*

Certain new accounting standards and interpretations have been published for the year ended 31 December 2024 and have not been early that are not mandatory for the period end adopted by the Group.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") (lanjutan)

Grup sedang mengevaluasi dampak yang mungkin timbul dari standar tersebut sebagaimana dijabarkan dibawah ini:

- PSAK 117 "Kontrak Asuransi".
- Amendemen PSAK 117: "Kontrak Asuransi" terkait Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 – Informasi Komparatif.

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perseroan dan entitas anak.

Entitas anak adalah seluruh entitas di mana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan entitas lain ketika Grup terekspos atas, atau memiliki hak untuk, pengembalian yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas entitas tersebut.

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal pendirian ketika mereka didirikan dan dikendalikan oleh entitas induk, atau tanggal akuisisi, yaitu tanggal Grup memperoleh pengendalian, ketika diakuisisi dari pihak lain. Mereka terus dikonsolidasikan sampai tanggal kontrol tersebut berhenti.

Untuk entitas anak yang didirikan oleh entitas induk sendiri, perlakuan akuntansi biasanya terkait dengan pencatatan nilai wajar dari kontribusi modal. Untuk entitas anak yang diakuisisi dari pihak lain, jika ada, Grup menerapkan metode akuisisi untuk mencatat kombinasi bisnis. Grup menentukan apakah suatu transaksi atau peristiwa lain merupakan kombinasi bisnis dengan menerapkan definisi bisnis. Bisnis didefinisikan sebagai sekumpulan aktivitas dan aset terintegrasi yang mampu dilakukan dan dikelola untuk tujuan menyediakan barang atau jasa kepada pelanggan, menghasilkan pendapatan investasi (seperti dividen atau bunga) atau menghasilkan pendapatan lain dari aktivitas biasa. Dua komponen bisnis adalah input dan proses.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***a. Basis of preparation of the consolidated financial statements** (continued)*

***Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK")** (continued)*

The Group's is still evaluating the potential impact of this new standard as set out below:

- *PSAK 117 "Insurance Contract".*
- *Amendment of PSAK 117: "Insurance Contract" regarding Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information.*

b. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries.

Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group controls an entity when the Group is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of establishment when they are constituted and controlled by the parent company, or the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, when they are acquired from other parties. They continue to be consolidated until the date of such control ceases.

For subsidiaries that the parent company establishes itself, the accounting treatment would typically be related to recording the fair value of the capital contribution. For subsidiaries acquired from other parties, if any, the Group applies the acquisition method to account for business combinations. The Group determined whether a transaction or other event is a business combination by applying the definition of business. A business is defined as an integrated set of activities and assets that is capable of being conducted and managed for the purpose of providing goods or services to customers, generating investment income (such as dividends or interest) or generating other income from ordinary activities. The two components of a business are inputs and processes.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Perseroan dapat memilih untuk menerapkan, atau tidak menerapkan, pengujian konsentrasi opsional sebagai penilaian yang disederhanakan tentang apakah serangkaian aktivitas dan aset yang diperoleh bukan bisnis. Entitas dapat menentukan pilihan secara terpisah untuk setiap transaksi atau peristiwa lainnya.

Pengujian konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi dalam aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi serupa.

Jika pengujian konsentrasi opsional tidak terpenuhi, atau jika Perseroan memilih untuk tidak menerapkan pengujian tersebut, Perseroan kemudian melaksanakan penilaian untuk menentukan sifat transaksi berdasarkan apakah proses yang diakuisisi bersifat substantif.

Imbalan yang dialihkan untuk akuisisi suatu entitas anak adalah sebesar nilai wajar aset yang dialihkan, liabilitas yang diakui kepada pemilik pihak yang diakuisisi sebelumnya dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup, jika ada. Kelebihan jumlah imbalan yang dialihkan, dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali atas jumlah aset teridentifikasi bersih yang diperoleh yang dicatat sebagai *goodwill*. Jika jumlah yang diserahkan lebih rendah dari nilai wajar aset bersih teridentifikasi entitas anak yang diakuisisi, selisihnya diakui langsung sebagai keuntungan dalam laporan laba rugi konsolidasian.

Biaya yang terkait dengan akuisisi dibebankan pada saat terjadinya.

Grup mengakui kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi sebesar bagian proporsional kepentingan non-pengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi. Kepentingan non-pengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Transaksi, saldo dan keuntungan antar entitas Perseroan yang belum direalisasi telah dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi, kecuali bila terbukti adanya penurunan nilai aset yang ditransfer.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***b. Principles of consolidation** (continued)*

The Company may elect to apply, or not apply optional concentration test as a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. The Company may make such an election separately for each transaction or other event.

The optional concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or similar identifiable assets.

If the optional concentration test is not met, or if the Company elects not to apply the test, the Company shall then perform the assessment to determine the nature of the transaction based on whether the acquired process is substantive.

The consideration transferred for the acquisition of a subsidiary is the fair value of the assets transferred, the liabilities incurred to the former owners of the acquiree and the equity interests issued by the Group, if any. The excess of the aggregate of the consideration transferred, and any non-controlling interest in the acquiree over the net identifiable assets acquired is recorded as goodwill. If this consideration is lower than the fair value of the identifiable net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognised directly as gain in the consolidated statements of profit or loss.

Acquisition-related costs are expensed as incurred.

The Group recognises any non-controlling interest in the acquiree at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets. Non-controlling interest is reported as equity in the consolidated statements of financial position, separate from the owner of the parent's equity.

Inter-company transactions, balances and unrealised gains on transactions between Company are eliminated. Unrealised losses are also eliminated, unless the transaction provides evidence of an impairment of the transferred assets.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara jumlah penyesuaian untuk kepentingan non-pengendali dan imbalan yang dibayarkan atau diterima diakui dalam tambahan modal disetor. Jika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Grup akan menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak terdahulu dari laporan keuangan konsolidasian.

Grup akan mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada entitas anak terdahulu sesuai dengan standar yang relevan.

Nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan atau biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi, jika dapat diterapkan.

Perseroan akan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

c. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Kombinasi bisnis antar entitas sepengendali dicatat menggunakan metode seperti penyatuan kepemilikan. Selisih antara biaya investasi dengan nilai buku aset neto yang diperoleh dicatat sebagai “tambahan modal disetor” pada bagian ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian.

d. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi yang disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian pada setiap entitas anggota Grup diukur menggunakan mata uang yang sesuai dengan lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (“Rp”), yang juga merupakan mata uang fungsional Perseroan. Transaksi dalam mata uang selain mata uang pelaporan dibukukan dengan menggunakan kurs pada saat terjadinya transaksi.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***b. Principles of consolidation** (continued)*

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. Any difference between the amount of the adjustment to non-controlling interests and any consideration paid or received is recognised in additional paid-in capital. If the Group loses control of a subsidiary, the Group will derecognise the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statements of financial position.

The Group will recognise any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date that the control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant standards.

The fair value shall be regarded as the fair value on initial recognition of a financial asset or the cost on initial recognition of an investment in an associate, if applicable.

The Company will recognise the gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest.

c. Business combination for entities under common control

Business combinations among entities under common control are accounted for using the pooling-of-interests method. The difference between the costs of investment and book value of the acquired net assets is recorded as “additional paid-in capital” under the equity section of the consolidated statements of financial position.

d. Foreign currency transactions and balances

Items included in the consolidated financial statements of each of the Group’s entities are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (“the functional currency”). The reporting currency used in the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (“Rp”), which is also the Company’s functional currency. Transactions involving currencies other than the reporting currency are recorded at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing (lanjutan)

Pos aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing berikut dijabarkan ke Rupiah dengan menggunakan kurs tengah dari kurs jual dan kurs beli yang diterbitkan Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***d. Foreign currency transactions and balances** (continued)*

Monetary assets and liabilities denominated in the following foreign currencies are translated into Rupiah using middle rate of the sell and buy rates published by Bank Indonesia at 31 December 2024 and 2023:

	2024	2023	
1 Dolar Amerika Serikat ("USD")	16,162	15,416	*United States Dollars ("USD") 1*
1 Dolar Singapura ("SGD")	11,919	11,711	*Singapore Dollars ("SGD") 1*

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian.

Gains or losses arising from foreign exchange transactions are credited or charged to the consolidated statements of profit or loss.

Untuk tujuan konsolidasi, laporan posisi keuangan atas suatu entitas anak yang menggunakan mata uang fungsional selain Rupiah dijabarkan berdasarkan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan dan hasil operasi dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs rata-rata selama tahun berjalan. Selisih kurs yang dihasilkan diakui pada penghasilan komprehensif lainnya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan diakumulasikan dalam ekuitas di dalam pos penyesuaian penjabaran laporan keuangan.

For the purpose of consolidation, the statements of financial position of a subsidiary with functional currency other than Rupiah is translated using the rates of exchange prevailing at the end of the reporting period and the results of operation are translated into Rupiah at the average exchange rates for the year. The resulting exchange differences are recognised in other comprehensive income in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and accumulated in equity under foreign currency translation adjustment.

e. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas di mana Grup memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas. Berdasarkan metode ekuitas, investasi pada awalnya dicatat pada biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian investor atas laba rugi pasca akuisisi dari *investee* pada laba rugi, dan bagiannya atas pergerakan penghasilan komprehensif lain dari *investee* pada penghasilan komprehensif lain. Jika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan, Grup menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

e. Investments in associates

Associates are all entities over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights.

Investments in associates are accounted for using the equity method of accounting. Under the equity method, the investment is initially recognised at cost and adjusted thereafter to recognise the investor's share of the post-acquisition profits or losses of the investee in profit or loss, and its share of movements in other comprehensive income of the investee in other comprehensive income. When the Group's share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate or, including any unsecured receivables, the Group does not recognise further losses, unless it has incurred constructive or legal obligations or made payments on behalf of the associates.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Keuntungan yang belum terealisasi atas transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sebesar kepentingan Grup dalam entitas-entitas tersebut. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut memberikan bukti adanya penurunan nilai atas aset yang dialihkan. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi telah diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan yang diterapkan oleh Grup.

Dividen yang diterima dan yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat investasi.

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang dilakukan oleh Grup sesuai dengan yang ditentukan dalam PSAK 224 "Pengungkapan pihak-pihak berelasi".

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

g. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah kontrak yang menimbulkan aset keuangan bagi suatu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas bagi entitas yang lain.

Aset keuangan

Klasifikasi dan pengukuran

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori pengukuran berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Klasifikasi tersebut tergantung pada model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan dan persyaratan kontraktual arus kas - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***e. Investments in associates** (continued)*

Unrealised gains on transactions between the Group and its associates are eliminated to the extent of the Group's interest in these entities. Unrealised losses are eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred. Accounting policies of associates have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

Dividends received or receivable from associates are recognised as reductions in the carrying amounts of the investments.

f. Transactions with related parties

The Group enters into transactions with related parties as defined in PSAK 224 "Related party disclosures".

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

g. Financial instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset for one entity and a financial liability or equity instrument for another entity.

Financial assets

Classification and measurement

The Group classifies its financial assets in the following measurement categories:

- *Financial assets at amortised cost; and*
- *Financial assets at fair value through profit and loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").*

The classification depends on the Group's business model for managing the financial assets and the contractual terms of the cash flows - whether solely payments of principal and interest.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Klasifikasi dan pengukuran (lanjutan)

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Grup mereklasifikasi aset keuangan jika dan hanya jika model bisnis untuk mengelola aset tersebut berubah.

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan. Biaya transaksi aset keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan pada laba rugi.

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, kas yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan piutang lain-lain (bagian dari aset lancar dan tidak lancar lainnya). Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan metode suku bunga efektif ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laba rugi.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***g. Financial instruments** (continued)*

***Financial assets** (continued)*

Classification and measurement (continued)

The Group determined the classification of its financial assets at initial recognition. The Group reclassifies the financial assets if and only if business model for managing those assets changes.

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit and loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset. Transaction costs of financial assets carried at fair value through profit and loss are expensed in profit or loss.

The Group's financial assets included cash and cash equivalents, restricted cash, trade receivables and other receivables (part of other current and non-current assets). Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current assets.

Subsequent measurement

Financial assets at amortised costs are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method less impairment. Amortised cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are recognised in the profit or loss.

Derecognition

A financial assets (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognised when: (1) the contractual rights to the cash flows from the financial assets expire; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive the cash flows of the financial assets or retain the contractual rights to received the cash flows of the financial assets but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal. Pada 31 Desember 2024 dan 2023, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang terdiri dari utang, akrual dan utang lainnya, pinjaman bank, liabilitas sewa dan uang jaminan pelanggan.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi awalnya diakui pada nilai wajar ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode EIR. Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas keuangan telah dilunasi.

Instrumen keuangan disalinghapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapus dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan salinghapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan. Hak yang berkekuatan hukum tidak boleh tergantung pada kejadian di masa yang akan datang dan harus dapat dilaksanakan dalam kondisi bisnis yang normal dan dalam keadaan lalai, tidak dapat membayar atau kebangkrutan Grup atau pihak lawan.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang diizinkan oleh PSAK 109, yang mensyaratkan penggunaan provisi kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk semua aset keuangan tanpa komponen pembiayaan yang signifikan harus diakui sejak pengakuan awal piutang.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***g. Financial instruments** (continued)*

Financial liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK 109 are classified as follows:

- *Financial liabilities at amortised cost; and*
- *Financial liabilities at fair value through profit and loss ("FVTPL").*

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. As at 31 December 2024 and 2023, the Group only had financial liabilities at amortised cost which consisted of accounts payable, accruals and other payables, bank borrowing, lease liabilities and customer deposits.

Financial liabilities measured at amortised cost are initially recognised at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortised cost using EIR method. Financial liabilities are derecognised when extinguished.

Offsetting financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statements of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the assets and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparty.

Impairment of financial assets

The Group applies a simplified approach to measuring expected credit loss as permitted by PSAK 109, which requires lifetime expected loss provision for all financial assets without a significant financing component to be recognised from the initial recognition.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, deposito *on call* dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya yang tidak dibatasi penggunaannya.

Kas di bank yang telah ditentukan penggunaannya atau yang tidak dapat digunakan secara bebas diklasifikasikan sebagai kas yang dibatasi penggunaannya.

i. Aset tetap

Aset tetap diakui sebesar harga perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada.

Aset tetap disusutkan berdasarkan metode garis lurus untuk mengalokasikan harga perolehan dikurangi nilai residunya selama estimasi masa manfaat aset sebagai berikut:

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

h. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks, deposits on call and time deposits with maturities of three months or less from the date of placement which are unrestricted for use.

Cash in banks that have been restricted for use or which cannot be used freely are classified as restricted cash.

i. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment, if any.

Fixed assets are depreciated using the straight-line method to allocate the cost of each assets less its residual value over its estimated useful life, as follows:

	Tahun/*Year*	
Jembatan	16	*Bridges*
Alat pengangkutan	4	*Vehicles*
Inventaris dan perlengkapan	4 - 8	*Furniture and fixture*

Nilai sisa aset, masa manfaat dan metode penyusutan ditelaah dan jika perlu disesuaikan, pada setiap akhir periode pelaporan.

The assets' residual values, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate at the end of each reporting period.

Ketika bagian dari suatu aset tetap memiliki masa manfaat yang berbeda, mereka dicatat sebagai item yang terpisah (komponen utama) dari aset tetap.

When parts of an item of fixed assets have different useful lives, they are accounted for as separate items (major components) of fixed assets.

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset atau sebagai aset yang terpisah hanya apabila kemungkinan besar Grup akan mendapatkan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut dan biaya perolehan aset dapat diukur dengan andal.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably.

Jumlah tercatat komponen yang diganti tidak lagi diakui. Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi konsolidasian selama periode di mana biaya-biaya tersebut terjadi.

All other repairs and maintenance costs are charged to the consolidated statements of profit or loss during the financial period in which they are incurred.

Penyusutan mulai dibebankan pada saat aset tersebut siap untuk digunakan.

Depreciation is charged from the date when assets are ready for use.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

i. Aset tetap (lanjutan)

Apabila aset tetap tidak digunakan lagi atau dijual, maka nilai tercatat dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari pelepasan aset tetap diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

j. Properti investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) atau aset hak-guna yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya dan bukan untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administrasi atau dijual dalam kegiatan bisnis normal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya. Nilai wajar properti investasi ditentukan berdasarkan harga pasar aktif, disesuaikan, jika perlu, dengan perbedaan alam, lokasi atau kondisi dari aset tersebut. Jika informasi tidak tersedia, nilai wajar properti investasi ditentukan berdasarkan laporan penilai independen. Nilai tercatat properti investasi termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar atas properti investasi diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian pada saat terjadinya. Untuk properti investasi yang merupakan suatu aset hak-guna, Grup mengukur aset hak-guna tersebut, bukan properti yang mendasarinya, pada nilai wajar.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

i. Fixed assets *(continued)*

When fixed assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation are eliminated from the consolidated financial statements and the resulting gain or loss on the disposal of fixed assets is recognised in the consolidated statements of profit or loss.

j. Investment properties

Investment properties are properties (land or building or part of a building or both) or right-of-use assets held to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment properties are initially measured at its costs, including transaction costs and subsequently measured at fair value. Fair values of investment properties are determined based on active market prices, adjusted if necessary, for differences in the nature, location or condition of the specific assets. If this information is not available, fair values of investment properties are determined based on an independent appraisal report. The carrying amounts of investment properties include the cost of replacing part of an existing investment properties at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met but exclude the day-to-day maintenance cost of an investment properties. Gains or losses from changes in fair value of investment properties are recognised in the consolidated statements of profit or loss when incurred. For an investment property that is a right-of-use assets, the Group measures the right-of-use assets, not the underlying property, at fair value.

Investment properties are derecognised when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of investment properties are recognised in the consolidated statements of profit or loss in the year of retirement or disposal.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Properti investasi (lanjutan)

Uang muka yang dibayarkan untuk pembelian hak atas tanah dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang Muka". Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Properti investasi" setelah diterimanya surat pelepasan hak dan penandatanganan Perjanjian Jual Beli.

Transfer dari aset tetap ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

Transfer dari properti investasi ke aset tetap dilakukan jika, dan hanya jika, terjadi perubahan dalam penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Aset dalam konstruksi yang memenuhi definisi sebagai properti investasi diklasifikasikan sebagai properti investasi dan diukur sebesar harga perolehan.

k. Penurunan nilai aset non-keuangan

Aset non-keuangan Grup diuji terhadap penurunan nilainya setiap tahun apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan jumlah tercatat tidak terpulihkan.

Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, aset dikelompokkan dalam unit terkecil arus kas yang dapat diidentifikasi secara terpisah. Rugi penurunan nilai diakui sebesar jumlah nilai tercatat aset yang melebihi jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***j. Investment properties** (continued)*

Advances paid to purchase landrights are reported as "Advances" in the consolidated statements of financial position. Such advances are reclassified to the "Investment properties" account upon the receipt of the waiver of the rights and the signing of Sales and Purchase Agreement.

Transfers are made from fixed assets to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by the ending of owner-occupation and the commencement of an operating lease to another party.

Transfer is made from investment properties to fixed assets when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or the commencement of development with a view for a sale.

Construction in progress which meets the definition of investment properties are classified as investment properties and measured at its cost.

k. Impairment of non-financial assets

The Group's non-financial assets are reviewed for impairment annually or whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable.

For purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows. An impairment loss is recognised for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less cost to sell and value in use.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

l. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan Grup terutama terkait dengan sewa gudang dan ruang kantor yang diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Selain pendapatan dari sewa operasi, Grup juga memperoleh pendapatan dari manajemen properti dan jasa penasihat dana strategis yang diakui pada suatu periode waktu pada saat jasa diberikan.

Pendapatan diukur pada nilai wajar dari imbalan yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan pajak pertambahan nilai.

Penghasilan bunga

Penghasilan bunga diakui berdasarkan proporsi waktu dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

m. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung, sewa dibuat berdasarkan substansi perjanjian itu sendiri dan penilaian apakah pemenuhan atas perjanjian bergantung dari penggunaan aset tertentu atau aset, dan apakah perjanjian memberikan hak untuk menggunakan aset.

Grup sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna awalnya diukur pada biaya perolehan yang meliputi:
- jumlah pengukuran awal liabilitas sewa;
- pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Grup menyajikan aset hak guna sebagai bagian dari "properti investasi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

l. Revenue and expense recognition

Revenue from the Group mainly related to leases of warehouse and office space which are classified as operating leases. Lease payments from operating leases are recognised as income on a straight-line basis over the lease term.

Other than revenue from operating leases, the Group also generates revenues from property management and strategic fund advisor services which are recognised over time when the services are provided.

Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and value-added taxes.

Interest income

Interest income is accrued on a time proportion basis referencing to the applicable interest rate.

Expenses

Expenses are recognised as incurred on an accrual basis.

m. Lease

Determination whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and the arrangement conveys a right to use the assets.

The Group as a lessee

At the commencement date of the lease, the Group recognises a right-of-use assets and a lease liability. The right-of-use assets is initially measured at cost which comprises:
- *the initial amount of the lease liability;*
- *lease payment made at the commencement date.*

The Group presents right-of-use assets as part of "investment property" in the consolidated statements of financial position.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai penyewa (lanjutan)

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan sewa, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang terdiri dari pembayaran tetap dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek (masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Sewa operasi - sebagai pesewa

Untuk sewa operasi, Grup diharuskan untuk menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***m. Lease** (continued)*

The Group as a lessee (continued)

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. The Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Each lease payment which consisted of fixed payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

Short-term leases and low-value asset leases

The Group has elected not to recognise right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases (lease term of 12 months or less) and low-value asset leases. The Group recognises the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Operating lease - as lessor

Under an operating lease, the Group is required to present assets subject to operating leases in their consolidated statements of financial position according to the nature of the asset. Lease income from operating leases is recognised as income on a straight-line basis over the lease terms.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Pajak penghasilan

(i) Pajak penghasilan final

Sebagian besar pendapatan Grup terkait penyewaan tanah dan bangunan yang merupakan subjek pajak final. Tarif pajak final adalah sebesar 10% dari pendapatan.

Pajak final terutang pada saat penerimaan kas dari pelanggan dan dilunasi dengan mekanisme pemotongan tanpa adanya pembayaran langsung dari Grup. Pajak final diakui pada periode akuntansi di mana pendapatan terkait diakui dan disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasian. Tidak ada perbedaan temporer yang dianggap ada karena rezim pajak final atas aset dan liabilitas Grup yang terkait dengan pendapatan dari sewa tanah dan bangunan.

(ii) Pajak penghasilan kini dan tangguhan

Grup terus menerapkan pajak non-final atas aliran pendapatan selain sewa tanah dan bangunan seperti manajemen properti dan penasihat dana strategis. Beban pajak kini non-final dihitung berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan pada Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Pajak penghasilan tangguhan diakui, dengan menggunakan metode *balance sheet liability,* untuk akumulasi rugi fiskal dan semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas Grup yang terkait dengan rezim pajak non-final dengan nilai tercatatnya pada laporan keuangan konsolidasian. Namun, liabilitas pajak penghasilan tangguhan tidak diakui jika berasal dari pengakuan awal *goodwill* atau jika timbul dari pengakuan awal atas aset atau kewajiban pada transaksi selain kombinasi bisnis yang pada saat transaksi tersebut tidak mempengaruhi laba rugi akuntansi dan laba rugi kena pajak.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

n. Income tax

(i) Final income tax

Most of the Group's revenues relate to leases of land and buildings, which are subject to final tax. The final tax rate is 10% of the revenues.

The final tax is payable upon the receipt of cash from customers and is settled by a withholding mechanism without direct payment by the Group. Final tax is recognised in the accounting period in which the related revenue is recognised and presented in the consolidated statements of profit or loss. No temporary differences are considered to exist because of the final tax regime on the Group's assets and liabilities that are related to revenue from leases of land and buildings.

(ii) Current and deferred income tax

The Group continues to apply non-final tax on revenue streams other than leases of land and buildings such as property management and strategic fund advisor. The non-final current income tax charge is calculated on the basis of the tax laws enacted or substantively enacted at the reporting date. Management periodically evaluates positions taken in annual tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. Where appropriate, it establishes provision on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Deferred income tax is recognised, using the balance sheet liability method, on tax loss carried forward and all temporary differences arising between the tax bases of the Group's assets and liabilities that are related to the non-final tax regime and their carrying amounts in the consolidated financial statements. However, deferred tax liabilities are not recognised if they arise from the initial recognition of goodwill or if it arises from initial recognition of an asset or liability in a transaction other than a business combination that at the time of the transaction affects neither accounting nor taxable profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Pajak penghasilan (lanjutan)

(iii) Pajak penghasilan kini dan tangguhan (lanjutan)

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan dan diharapkan diterapkan ketika aset pajak penghasilan tangguhan direalisasi atau liabilitas pajak penghasilan tangguhan diselesaikan.

Aset pajak penghasilan tangguhan diakui hanya jika besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa depan akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer dan rugi fiskal yang masih dapat dimanfaatkan.

o. Pinjaman

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi; selisih antara penerimaan (dikurangi biaya transaksi) dan nilai pelunasan dicatat pada laporan laba rugi konsolidasian selama periode pinjaman dengan menggunakan metode bunga efektif.

Biaya yang dibayar untuk memperoleh fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi pinjaman sepanjang besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik. Dalam hal ini, biaya tersebut ditangguhkan sampai penarikan pinjaman terjadi. Sepanjang tidak terdapat bukti bahwa besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik, biaya tersebut dikapitalisasi sebagai pembayaran di muka dan diamortisasi selama periode fasilitas yang terkait.

Biaya pinjaman yang terjadi untuk konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi selama periode waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan konstruksi aset dan mempersiapkannya sampai dapat digunakan sesuai tujuan yang dimaksudkan atau untuk dijual. Biaya pinjaman lainnya dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***n. Income tax** (continued)*

(iii) Current and deferred income tax (continued)

Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantially enacted as at the reporting dates and is expected to apply when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences and tax loss carried forward can be utilised.

o. Borrowing

Borrowing is recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Borrowing is subsequently carried at amortised cost; any difference between the proceeds (net of transaction costs) and the redemption value is recognised in the consolidated statements of profit or loss over the period of the borrowing using the effective interest method.

Fees paid on the establishment of borrowing facilities are recognised as transaction costs of the borrowing to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawndown. In this case, the fee is deferred until the draw-down occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawndown, the fee is capitalised as a pre-payment and amortised over the period of the facility to which it relates.

Borrowing costs incurred for the construction of any qualifying asset are capitalised during the period of time that is required to complete and prepare the asset of its intended use or sale. Other borrowing costs are expensed in the consolidated statements of profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Seluruh imbalan kerja jangka pendek yang terdiri dari gaji dan imbalan terkait, tunjangan cuti, insentif dan imbalan kerja jangka pendek lain diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan pascakerja

Grup diharuskan untuk menyediakan imbalan pensiun minimum yang ditentukan berdasarkan Peraturan Perusahaan yang berlaku, yang merupakan kewajiban imbalan pasti.

Program pensiun imbalan pasti adalah program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, yang biasanya tergantung pada satu atau lebih faktor, seperti usia, masa kerja dan kompensasi.

Kewajiban imbalan pensiun tersebut merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal pelaporan.

Kewajiban imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas di masa depan dengan menggunakan tingkat diskonto dari imbal hasil obligasi pemerintah jangka panjang dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang di mana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan kewajiban imbalan pensiun yang bersangkutan.

Pengukuran kembali yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode saat terjadinya. Pengukuran kembali terakumulasi dilaporkan dalam saldo laba.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

p. Employee benefits

Short-term employee benefits

All short-term employee benefits consisting of salaries and related benefits, leave allowances, incentives and other short-term employee benefits are recognised when they are accrued to the employees.

Post-employment benefits

The Group is required to provide a minimum pension benefits as determined in accordance with the existing Company's Regulation, which represents an underlying defined benefits obligation.

A defined benefit pension plan is a pension plan that defines an amount of pension that will be received by the employee on becoming entitled to a pension, which usually depends on one or more factors such as age, years of service and compensation.

The pension benefits obligation is the present value of the defined benefits obligation at the reporting date.

The defined benefits obligation is calculated annually by an independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefits obligation is determined by discounting the estimated future cash flows using a discount rate of long-term government bond yields that are denominated in Rupiah in which the benefit will be paid and that have terms to maturity similar to related pension obligation.

Remeasurement arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognised in other comprehensive income in the period in which they arise. Accumulated remeasurement are reported in retained earnings.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pascakerja (lanjutan)

Perubahan nilai kini atas kewajiban imbalan pasti yang timbul dari amendemen rencana atau pembatasan langsung diakui dalam laba rugi sebagai biaya jasa lalu.

Keuntungan dan kerugian dari kurtailmen atau penyelesaian program diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi.

q. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang diakibatkan oleh peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

r. Laba per saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang tersedia bagi pemegang saham Perseroan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun berjalan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan menyesuaikan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif yang dimiliki Perseroan.

s. Biaya emisi penerbitan saham

Biaya-biaya emisi efek yang terjadi yang berhubungan langsung dengan penawaran saham kepada masyarakat dikurangkan langsung dari hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang pada akun "Tambahan modal disetor", sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***p. Employee benefits** (continued)*

***Post-employment benefits** (continued)*

Changes in the present value of the defined benefits obligation resulting from plan amendments or curtailments are recognised immediately in a profit or loss as past service costs.

Gains and losses on the curtailment or settlement are recognised when the curtailment or settlement occurs.

q. Provisions

Provisions are recognised when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

r. Earnings per share

Basic earnings per share are calculated by dividing the profit attributable to the shareholders of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated by adjusting the weighted average number of ordinary shares outstanding to assume conversion of all dilutive potential ordinary shares owned by the Company.

s. Share issuance cost

Cost directly related to the public offering shares are deducted from the proceeds and presented as a deduction of "Additional paid-in capital" account, under the equity section in the consolidated statements of financial position.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Informasi segmen

Grup beroperasi dalam satu segmen usaha yaitu penyewaan gudang dan perkantoran dan jasa terkait. Seluruh pendapatan Perseroan berasal dari penyewaan gudang, perkantoran sarana penunjangnya dan jasa konsultasi manajemen. Informasi sehubungan dengan segmen usaha di atas, yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menjalankan Grup adalah pendapatan bersih dan laba tahun berjalan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

t. Segment information

The Group operates in one business segment which are the warehouse and office space and related services. All of the Company's revenues are derived from the lease of warehouse, office space, its supporting facilities and the consultation management services. The information relating to the above business segment, which is used by the chief operating decision maker in running the Group was the net revenue and the profit for the year.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Estimasi dan pertimbangan terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lain, termasuk ekspektasi peristiwa masa depan yang diyakini wajar berdasarkan kondisi yang ada. Hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

Properti investasi

Penilai independen eksternal melakukan penilaian terhadap portofolio properti investasi Grup. Nilai wajar diukur berdasarkan pada nilai pasar, di mana nilai tersebut diasumsikan dari estimasi nilai properti yang dapat dipertukarkan pada tanggal penilaian antara pihak pembeli dan penjual yang berkeinginan melalui transaksi yang wajar (*arm's length transaction*) setelah kegiatan pemasaran yang layak di mana kedua belah pihak tersebut memiliki pengetahuan yang memadai. Apabila tidak tersedia harga terkini dalam pasar aktif, penilaian dibuat dengan menggunakan pendekatan penilaian pendapatan di mana input-input untuk model tersebut diambil dari pasar yang tidak dapat diobservasi.

Input-input yang paling signifikan dalam penilaian pendapatan adalah asumsi-asumsi yang digunakan dalam perhitungan tingkat kapitalisasi, seperti tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan. Perubahan asumsi-asumsi tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar properti investasi yang dilaporkan.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENT

Estimates and judgments are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances. Actual results may differ from these estimates. The estimates and assumptions that have a significant effect on the carrying amounts of assets and liabilities are disclosed below.

Investment properties

An external independent appraiser values the Group's investment properties portfolio. The fair values are measured based on market values, being the estimated amount for which a property could be exchanged on the date of the valuation between a willing buyer and a willing seller in an arm's length transaction after proper marketing wherein the parties each act knowledgeably. In the event the current prices in an active market are not available, the valuations are prepared by applying an income approach where the inputs for the model were taken from unobservable markets.

The most significant inputs on the income approach model are assumptions used for calculation of capitalisation rate, such as discount rate and growth rate. Changes in these assumptions could affect the reported fair value of investment properties.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

Klasifikasi sewa - sebagai pesewa

Grup mempunyai perjanjian-perjanjian sewa di mana Grup bertindak sebagai penyewa. Menentukan apakah suatu transaksi sewa adalah sewa pembiayaan atau sewa operasi adalah masalah yang kompleks dan membutuhkan pertimbangan apakah perjanjian sewa mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar dari Grup secara substansial. Grup mengevaluasi apakah risiko dan manfaat kepemilikan yang substansial dari aset sewa dialihkan kepada *lessee* atau tetap berada pada Grup berdasarkan PSAK 116 "Sewa".

Pertimbangan yang berhati-hati diperlukan atas berbagai aspek kompleks yang meliputi, tetapi tidak terbatas pada, penentuan nilai wajar aset sewaan, alokasi pembayaran sewa minimum dan nilai wajar antara tanah dan bangunan, umur ekonomis aset sewaan, opsi perpanjangan masa sewa dan tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini dari pembayaran sewa minimum.

***3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENT** (continued)*

Classification of lease - as a lessor

The Group has lease agreements where the Group acts as a lessor. Determining whether a lease transaction is a finance lease or an operating lease is a complex issue and requires substantial judgement as to whether the lease agreement transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the underlying asset from the Group. The Group evaluates whether substantial risks and rewards of ownership of the leased asset are transferred to the lessee or retained by the Group based on PSAK 116 "Leases".

Careful judgement is required on various complex aspects that include, but are not limited to, the fair value of the leased asset, allocation of mínimum lease payments and fair value between land and buildings, the economic life of the leased asset, whether renewal options are included in the lease term and determining an appropriate discount rate to calculate the present value of the minimum lease payments.

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2024	2023
Kas/*Cash on hand*	55,000	55,000
Kas di bank/*Cash in banks*	24,647,561	33,869,674
Deposito berjangka dan deposito *on call*/ *Time deposits and deposits on call*	73,637,631	524,286,706
Jumlah/*Total*	98,340,192	558,211,380

a. Kas

a. Cash on hand

	2024	2023
Rupiah	55,000	55,000

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

b. Kas di bank

	2024	2023
Pihak ketiga/*Third parties*		
Rupiah:		
PT Bank UOB Indonesia	10,031,165	-
Standard Chartered Bank	5,336,644	5,455,865
PT Bank Central Asia Tbk	3,865,523	5,144,273
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	488,068	8,658,033
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	23,890	6,829
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19,390	83,204
PT Bank Mega Tbk	-	101,891
USD:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,786,362	13,133,775
United Overseas Bank Limited	1,721,514	1,184,075
SGD:		
United Overseas Bank Limited	375,005	101,729
Jumlah/*Total*	24,647,561	33,869,674

c. Deposito berjangka dan deposito *on call*

	2024	2023
Pihak ketiga/*Third parties*		
Rupiah:		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	73,637,631	494,175,487
PT Bank Central Asia Tbk	-	30,111,219
Jumlah/*Total*	73,637,631	524,286,706

Deposito berjangka dan deposito *on call* memperoleh bunga per tahun sebagai berikut:

	2024	2023
Rupiah	1.75% - 7.25%	1.75% - 7.25%

Penempatan deposito berjangka memiliki jangka waktu sampai dengan 3 bulan atau kurang dari tanggal penempatan.

d. Kas yang dibatasi penggunaannya

Pada tanggal 31 Desember 2024, kas yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening *interest service reserve account* sesuai yang disyaratkan dalam Perjanjian Fasilitas Pinjaman Berjangka dan Pinjaman Bergulir (Catatan 15) dengan saldo sebesar Rp 33.300.000.

***4. CASH AND CASH EQUIVALENTS** (continued)*

b. Cash in banks

c. Time deposits and deposits on call

Time deposits and deposits on call earned the following annual interest rates:

Placement of time deposits have terms to maturity up to 3 months or less from the date of placement.

d. Restricted cash

As at 31 December 2024, restricted cash represents an interest service reserve account as required under a Term Loan and Revolving Loan Facilities Agreement (Note 15) with the balance of Rp 33,300,000.

5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

	2024	2023	
Pihak ketiga	83,211,638	91,344,182	*Third parties*
Pihak berelasi (Catatan 23)	1,183,555	1,372,544	*Related party (Note 23)*
Piutang usaha, bersih	84,395,193	92,716,726	*Trade receivables, net*

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut: / *The detailed aging schedule of the trade receivables were as follows:*

	2024	2023	
Belum jatuh tempo:	82,701,644	85,624,652	*Not yet due:*
Lewat jatuh tempo:			*Past due:*
> 1 bulan - 3 bulan	1,693,549	2,685,310	*> 1 month - 3 months*
> 3 bulan - 6 bulan	-	4,406,764	*> 3 months - 6 months*
> 6 bulan - 12 bulan	-	-	*> 6 months - 12 months*
Piutang usaha, bersih	84,395,193	92,716,726	*Trade receivables, net*

Perubahan provisi penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut: / *The changes in the provision for impairment of trade receivables were as follows:*

	2024	2023	
Saldo awal tahun	-	(425,265)	*Balance at the beginning of year*
Penghapusan	-	425,265	*Write-off*
Saldo akhir tahun	-	-	*Balance at the end of year*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah tercatat dari piutang usaha Grup yang dipertimbangkan telah lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 1.693.549 dan Rp 7.092.074.

As at 31 December 2024 and 2023, the carrying amounts of trade receivables of the Group considered past due but not impaired were Rp 1,693,549 and Rp 7,092,074, respectively.

Manajemen berkeyakinan bahwa piutang usaha yang telah lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai, bersama dengan piutang usaha yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai, berasal dari pelanggan dengan sejarah kredit yang baik dan diharapkan akan terpulihkan.

Management believes that trade receivables past due but not impaired, along with trade receivables that are neither past due nor impaired, are due from customers with good credit history and are expected to be recoverable.

Informasi tentang risiko kredit Grup diungkapkan dalam Catatan 26.

Information about the Group's exposure to credit risk is disclosed in Note 26.

6. ASET LANCAR LAINNYA / *6. OTHER CURRENT ASSETS*

	2024	2023	
Piutang lain-lain, bersih	8,519,035	18,141,454	*Other receivables, net*
Biaya dibayar dimuka	1,277,383	999,508	*Prepayments*
Uang muka pembelian	188,948	118,174	*Advances for purchase*
Lain-lain	1,000	29,752	*Others*
	9,986,366	19,288,888	

- MCIP

Pada tanggal 31 Desember 2023, MCIP memiliki uang muka pembelian tanah di Semper, Jakarta Utara yang dibayarkan kepada pihak yang terkait sebesar Rp 29.500.000.

Pada tanggal 30 September 2024, MCIP dan pihak yang terkait setuju untuk mengakhiri perjanjian uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Semper, Jakarta Utara sejumlah Rp 29.500.000 dan Perjanjian Pengakhiran diselesaikan pada tanggal 12 November 2024. Berdasarkan perjanjian tersebut, pihak yang terkait setuju untuk mengembalikan uang muka yang telah dibayarkan oleh MCIP tersebut secara bertahap yang dimulai sejak Maret 2025 sampai dengan Desember 2026, yang dituangkan dalam Perjanjian Utang Piutang tertanggal 12 November 2024.

Berdasarkan Perjanjian Pengakhiran, Grup telah mereklasifikasi uang muka pembelian tanah sebesar Rp 29.500.000 ke piutang lain-lain yang merupakan bagian dari aset lancar lainnya untuk bagian jangka pendek dari piutang lain-lain sebesar Rp 8.850.000 dan aset tidak lancar lainnya untuk bagian jangka panjang dari piutang lain-lain sebesar Rp 20.650.000 (Catatan 10).

Pada bulan Desember 2024, Grup telah menerima pengembalian di awal sebesar Rp 3.900.000 untuk bagian dari piutang lain-lain lancar.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup telah mencadangkan penyisihan atas piutang lain-lain sejumlah Rp 3.057.790.

- *MCIP*

As at 31 December 2023, MCIP had an advance for purchase of land in Semper, North Jakarta that was paid to the party involved amounting to Rp 29,500,000.

As at 30 September 2024, MCIP and the party involved agreed to terminate the advance for purchase of land agreement which was located in Semper, North Jakarta amounting to Rp 29,500,000 and the Termination Agreement was finalised on 12 November 2024. According to the Termination Agreement, the party involved agreed to refund the advance that had been paid by MCIP installment basis starting from March 2025 up to December 2026, which stipulated under the Loan Agreement dated 12 November 2024.

Following the Termination Agreement, the Group has reclassified the advance for purchase of land amounting to Rp 29,500,000 to other receivables which are part of the other current asset for the current portion of the other receivable amounting to Rp 8,850,000 and non-current assets for the non-current portion of the other receivable amounting to Rp 20,650,000 (Note 10).

In December 2024, the Group has received early refund of Rp 3,900,000 for the current portion of other receivables.

As at 31 December 2024, the Group has provided an allowance for the other receivables totalling to Rp 3,057,790.

6. ASET LANCAR LAINNYA (lanjutan)

- MBPL

Uang muka pembelian tanah

Pada tanggal 31 Desember 2022, MBPL memiliki uang muka untuk pembelian tanah di Tangerang sebesar Rp 28.078.751.

Pada tanggal 15 September 2023, MBPL dan pihak yang terkait mengakhiri perjanjian uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Tangerang sebesar Rp 28.078.751 dan pihak yang terkait setuju untuk mengembalikan uang muka pembelian tanah tersebut kepada MBPL. Berdasarkan Perjanjian Pengakhiran tersebut, pihak yang terkait setuju untuk mengembalikan uang muka yang telah dibayarkan oleh MBPL, yang dituangkan dalam perjanjian utang piutang tertanggal 15 September 2023.

Dengan adanya Perjanjian Pengakhiran tersebut, Grup telah mereklasifikasi uang muka pembelian tanah sebesar Rp 28.078.751 ke piutang lain-lain yang merupakan bagian dari aset lancar lainnya.

Selama tahun 2023 dan 2024, MBPL telah menerima pengembalian dari pihak terkait masing-masing sebesar Rp 1.000.000 dan Rp 400.000. Selain itu, di Januari 2025, MBPL menerima tambahan pengembalian sebesar Rp 1.500.000.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup telah mencadangkan penyisihan piutang lain-lain sebesar Rp 25.178.751 (31 Desember 2023: Rp 14.000.000).

Uang muka kepada kontraktor

Pada tanggal 31 Desember 2022, MBPL memiliki uang muka kepada kontraktor terkait pekerjaan pengembangan lahan yang berlokasi di Tangerang sebesar Rp 9.642.000.

Pada bulan Agustus 2023, MBPL dan pihak terkait mengakhiri perjanjian uang muka sejumlah Rp 9.261.435 dan pihak terkait setuju untuk mengembalikan uang muka kontraktor tersebut kepada MBPL.

Dengan berakhirnya perjanjian, Grup telah mereklasifikasi uang muka kontraktor sebesar Rp 9.261.435 ke piutang lain-lain yang merupakan bagian dari aset lancar lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup telah mencadangkan penuh piutang lain-lain sebesar Rp 9.261.435.

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah cadangan yang dibentuk memadai untuk menutupi penurunan nilai dari piutang lain-lain.

***6. OTHER CURRENT ASSETS** (continued)*

- *MBPL*

Advances for purchase land

As at 31 December 2022, MBPL had advance for purchase of land in Tangerang amounting to Rp 28,078,751.

On 15 September 2023, MBPL and the party involved terminated the advance for purchase of land agreement which was located in Tangerang amounting to Rp 28,078,751 and the party involved agreed to refund the advance for purchase of land to MBPL. According to the Termination Agreement, the party involved agreed to refund the advance that had been paid by MBPL, which stipulated under the loan agreement dated 15 September 2023.

Following the Termination Agreement, the Group has reclassified the advance for purchase of land amounting to Rp 28,078,751 to other receivables which are part of the other current assets.

During 2023 and 2024, MPBL has received refund from the party involved amounting to Rp 1,000,000 and Rp 400,000, respectively. In addition, in January 2025, MBPL received additional refund of Rp 1,500,000.

As at 31 December 2024, the Group has provided an allowance for other receivables amounting to Rp 25,178,751 (31 December 2023: Rp 14,000,000).

Advances to contractor

As at 31 December 2022, MBPL had advances to contractor related to the land improvement work which was located in Tangerang amounting to Rp 9,642,000.

In August 2023, MBPL and the party involved terminated advance payment to contractor amounting to Rp 9,261,435. and the party involved agreed to refund the advance payment to contractor to MBPL.

Following the termination agreements, the Group reclassified the advance payment to contractor amounting to Rp 9,261,435 to other receivables which are part of the other current assets.

As at 31 December 2024 and 2023, the Group has fully provided an allowance for other receivables amounting to Rp 9,261,435.

Management believes the established allowance is sufficient to cover the impairment of other receivables.

7. PROPERTI INVESTASI / *INVESTMENT PROPERTIES*

Rincian properti investasi yang dimaksudkan untuk disewakan, adalah sebagai berikut:

The details of investment properties intended to be leased out, were as follows:

	2024					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Perubahan nilai wajar/ *Changes in fair value*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Tanah	1,694,511,000	490,728	-	48,935,272	1,743,937,000	*Land*
Tanah dan bangunan yang disewakan	3,500,342,000	5,627,538	27,450,380	144,910,082	3,678,330,000	*Leased out land and buildings*
Tanah dan bangunan dalam penyelesaian	25,104,548	6,606,708	(27,450,380)	-	4,260,876	*Land and buildings in progress*
Aset hak-guna						*Right-of-use assets*
Tanah dan bangunan yang disewakan	227,320,000	1,456,033	-	6,408,967	235,185,000	*Leased out land and buildings*
Jumlah	5,447,277,548	14,181,007	-	200,254,321	5,661,712,876	*Total*

	2023					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Perubahan nilai wajar/ *Changes in fair value*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Tanah	1,671,491,000	1,029,092	-	21,990,908	1,694,511,000	*Land*
Tanah dan bangunan yang disewakan	3,480,090,000	3,408,332	(84,760)	16,928,428	3,500,342,000	*Leased out land and buildings*
Tanah dan bangunan dalam penyelesaian	3,531,868	21,572,680	-	-	25,104,548	*Land and buildings in progress*
Aset hak-guna						*Right-of-use assets*
Tanah dan bangunan yang disewakan	231,728,000	2,880,797	-	(7,288,797)	227,320,000	*Leased out land and buildings*
Jumlah	5,386,840,868	28,890,901	(84,760)	31,630,539	5,447,277,548	*Total*

Properti investasi berlokasi di Cikarang Barat, Bogor, Bekasi, Tangerang, Depok dan Gresik.

Investment properties are located in Cikarang Barat, Bogor, Bekasi, Tangerang, Depok and Gresik.

Penambahan properti investasi di tahun 2024 terutama berkaitan dengan penambahan pekerjaan gudang di SCP, MPP, MPLN, MDP, MCP, MATP, ADMP, MANP dan BPL.

Additions of investment properties in 2024 were mainly related to additional warehouse works in SCP, MPP, MPLN, MDP, MCP, MATP, ADMP, MANP and BPL.

Aset hak-guna merupakan sewa tanah oleh MANP termasuk hak untuk mendirikan bangunan di atas tanah yang disewa (Catatan 30). Sewa tanah memenuhi definisi properti investasi dan dicatat sebagai aset hak-guna. Pada akhir masa sewa, MANP akan mengalihkan kepemilikan bangunan kepada pemberi sewa. Oleh karena itu, bangunan tersebut disajikan sebagai bagian dari aset hak-guna.

Right-of-use assets represent land leases by MANP which included the right to construct buildings on the leased land (Note 30). The land leases meet the definition of investment properties and are recorded as right-of-use assets. At the end of the lease term, MANP will transfer the ownership of the buildings to the lessors. Accordingly, the buildings have been presented as part of right-of-use assets.

Properti investasi (tidak termasuk properti investasi dalam penyelesaian) pada tanggal 31 Desember 2024 dinyatakan berdasarkan nilai wajarnya sebesar Rp 5.657.452.000 berdasarkan laporan penilai independen Kantor Jasa Penilai Publik Willson & Rekan tertanggal 23 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp 5.422.173.000 berdasarkan laporan penilai independen Kantor Jasa Penilai Publik Wawat Jatmika dan Rekan tertanggal 26 Maret 2024).

The investment properties (excluding investment properties in progress) as at 31 December 2024 amounted to Rp 5,657,452,000 were carried at fair value based on the independent appraiser valuation report of Willson and Partners dated 23 December 2024 (31 December 2023: Rp 5,422,173,000 based on the independent appraiser valuation report of Wawat Jatmika and Partners dated 26 March 2024).

7. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pengukuran nilai wajar untuk properti investasi menggunakan hierarki nilai wajar Tingkat 3.

Hierarki nilai wajar Tingkat 3 dari properti investasi terutama dihitung dengan menggunakan penilaian pendapatan. Input yang paling signifikan dalam pendekatan penilaian ini adalah asumsi-asumsi yang digunakan dalam perhitungan pendekatan pendapatan termasuk tingkat kapitalisasi seperti tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan.

Pada tanggal 31 Desember 2024, nilai tanah dan bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya jasa konsultan dan biaya lainnya untuk perencanaan pembangunan gudang pada MATP tahap 2 dan SHP.

Biaya pinjaman bank yang dikapitalisasi ke tanah dan bangunan dalam penyelesaian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah masing-masing sebesar Rp 226.796 dan Rp 236.906.

Sebagian tanah dan bangunan gudang dengan jumlah nilai tercatat sebesar Rp 4.115.359.000 pada tanggal 31 Desember 2024 digunakan sebagai jaminan (hak gadai) untuk pinjaman Grup dari PT Bank UOB Indonesia (Catatan 15).

Beban langsung dari properti investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 38.838.186 dan Rp 36.709.948.

Beban tidak langsung dari properti investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 17.850.574 dan Rp 29.518.371.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mengasuransikan bangunan gudang dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2.040.129.555 dan Rp 1.949.121.683.

Manajemen yakin bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

***7. INVESTMENT PROPERTIES** (continued)*

Fair value measurement of investment properties used Level 3 hierarchy.

The Level 3 fair value hierarchy of investment properties is primarily calculated using income approach. The most significant input in this valuation approach is the assumptions used in the calculation of income approach including the capitalisation rate such as discount rate and growth rate.

As at 31 December 2024, the amount of land and building in progress represented consultant services fee and other expenses for construction planning of warehouses at MATP phase 2 and SHP.

Borrowing costs from bank borrowing capitalised to land and buildings in progress for the years ended 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 226,796 and Rp 236,906, respectively.

Some of land and warehouse buildings with total carrying amounts of Rp 4,115,359,000 as at 31 December 2024 are pledged as security (fiduciary right) for the Group's borrowing from PT Bank UOB Indonesia (Note 15).

The direct costs related to the investment properties for the years ended 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 38,838,186 and Rp 36,709,948, respectively.

The indirect costs related to the investment properties for the years ended 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 17,850,574 and Rp 29,518,371, respectively.

As at 31 December 2024 and 2023, the warehouse buildings were insured by Group with sum insured of Rp 2,040,129,555 and Rp 1,949,121,683, respectively.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

7. PROPERTI INVESTASI (lanjutan) / *INVESTMENT PROPERTIES (continued)*

Input yang signifikan yang digunakan dalam menentukan nilai wajar properti investasi adalah sebagai berikut:

Significant inputs used in determining the fair value of investment properties were as follows:

Asumsi	2024	2023	*Assumption*
Tingkat diskonto	10.85%	10.83%	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan	2.97% - 3.78%	4.00%	*Growth rate*

Sensitivitas dari nilai wajar properti investasi terhadap asumsi utama adalah sebagai berikut:

Sensitivity of fair value of investment property on the principal assumptions were:

Asumsi	Perubahan asumsi/ *Changes in assumption*	Perubahan nilai wajar/ *Changes in fair value*				*Assumption*
		Kenaikan asumsi/ *Increase in assumption*		Penurunan asumsi/ *Decrease in assumption*		
		2024	2023	2024	2023	
Tingkat diskonto	2%	Penurunan sebesar/ *Decrease by* 13.30%	Penurunan sebesar/ *Decrease by* 14.08%	Kenaikan sebesar/ *Increase by* 22.81%	Kenaikan sebesar/ *Increase by* 23.15%	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan	2%	Kenaikan sebesar/ *Increase by* 12.18%	Kenaikan sebesar/ *Increase by* 12.39%	Penurunan sebesar/ *Decrease by* 6.89%	Penurunan sebesar/ *Decrease by* 7.83%	*Growth rate*

8. ASET TETAP / *FIXED ASSETS*

	2024					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Penghapusan/ *Disposal*	Pelepasan/ *Divestment*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Kepemilikan langsung						*Direct ownership*
Jembatan	2,528,818	130,000	-	-	2,658,818	*Bridges*
Alat pengangkutan	5,381,413	3,480	(982,651)	-	4,402,242	*Vehicles*
Inventaris dan perlengkapan	12,470,021	1,363,425	-	(160,000)	13,673,446	*Furniture and fixture*
Jumlah	20,380,252	1,496,905	(982,651)	(160,000)	20,734,506	*Total*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung						*Direct ownership*
Jembatan	(302,541)	(164,354)	-	-	(466,895)	*Bridges*
Alat pengangkutan	(5,287,631)	(26,058)	982,651	-	(4,331,038)	*Vehicles*
Inventaris dan perlengkapan	(8,599,475)	(1,417,857)	-	160,000	(9,857,332)	*Furniture and fixture*
Jumlah	(14,189,647)	(1,608,269)	982,651	160,000	(14,655,265)	*Total*
Nilai buku bersih	6,190,605				6,079,241	***Net book value***

8. ASET TETAP (lanjutan) / *8. FIXED ASSETS (continued)*

	2023				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Penghapusan/ *Disposal***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Harga perolehan					***Acquisition cost***
Kepemilikan langsung					*Direct ownership*
Jembatan	2,528,818	-	-	2,528,818	*Bridges*
Alat pengangkutan	7,364,245	85,268	(2,068,100)	5,381,413	*Vehicles*
Inventaris dan perlengkapan	9,605,023	2,864,998	-	12,470,021	*Furniture and fixture*
Jumlah	19,498,086	2,950,266	(2,068,100)	20,380,252	*Total*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung					*Direct ownership*
Jembatan	(144,490)	(158,051)	-	(302,541)	*Bridges*
Alat pengangkutan	(7,350,371)	(5,360)	2,068,100	(5,287,631)	*Vehicles*
Inventaris dan perlengkapan	(7,598,428)	(1,001,047)	-	(8,599,475)	*Furniture and fixture*
Jumlah	(15,093,289)	(1,164,458)	2,068,100	(14,189,647)	***Total***
Nilai buku bersih	4,404,797			6,190,605	***Net book value***

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Management believes that there is no impairment in the value of fixed assets as at 31 December 2024 and 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mengasuransikan alat pengangkutan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2.204.900 dan Rp 2.804.400.

As at 31 December 2024 and 2023, the Group insured its vehicles with sum insured amounted to Rp 2,204,900 and Rp 2,804,400, respectively.

Manajemen yakin bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI / *9. INVESTMENT IN ASSOCIATES*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, ringkasan dari entitas asosiasi Grup adalah sebagai berikut:

As at 31 December 2024 and 2023, the summary of associates of the Group were as follows:

Entitas/ *Entity*	**Domisili/ *Domicile***	**Kegiatan usaha/ *Main activity***	**Nilai tercatat/ *Carrying value***		**Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership***	
			2024	**2023**	**2024**	**2023**
PT Indo Log One (“ILO”)S	Indonesia	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa/*Direct owned or leased real estate*	406,905,153	383,842,809	32.10%	32.10%
Keppel-MMP Indonesia Logistics Fund (“KMMP”)	Singapura/ *Singapore*	Perusahaan investasi/ *Investment Company*	81,186,826	74,639,819	24.90%	24.90%
			488,091,979	458,482,628		

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Entitas asosiasi yang material terhadap Grup adalah ILO. Berikut adalah ringkasan informasi keuangan ILO.

Ringkasan laporan posisi keuangan:

***9. INVESTMENT IN ASSOCIATES** (continued)*

The material associate of the Group is ILO. Set out below is the summarised financial information of ILO.

Summarised statement of financial position:

	2024	2023	
Aset			***Assets***
Aset lancar	187,775,124	88,155,472	*Current assets*
Aset tidak lancar	2,169,300,763	2,104,708,283	*Non-current assets*
Jumlah aset	2,357,075,887	2,192,863,755	*Total assets*
Liabilitas			***Liabilities***
Liabilitas jangka pendek	102,090,724	46,688,620	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	987,401,059	950,434,460	*Non-current liabilities*
Jumlah liabilitas	1,089,491,783	997,123,080	*Total liabilities*
Aset bersih	1,267,584,104	1,195,740,675	*Net assets*

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

Summarised statement of profit or loss and other comprehensive income:

	2024	2023	
Pendapatan bersih	191,612,944	201,016,313	*Net revenue*
Laba tahun berjalan	86,104,828	47,877,358	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	*Other comprehensive income*
Laba komprehensif tahun berjalan	86,104,828	47,877,358	*Comprehensive income for the year*
Dividen yang dideklarasikan	14,261,399	28,942,252	*Dividend declared*

Rekonsiliasi atas ringkasan informasi keuangan ILO yang disajikan terhadap nilai buku dari kepentingan Grup adalah sebagai berikut:

Reconciliation of the summarised financial information of ILO presented to the carrying amount of the Group's interest in the associate are as follows:

	2024	2023	
Aset bersih pada awal tahun	1,195,740,675	1,176,805,569	*Net assets at the beginning of the year*
Laba tahun berjalan	86,104,828	47,877,358	*Profit for the year*
Dividen yang dideklarasikan dari entitas asosiasi	(14,261,399)	(28,942,252)	*Dividend declared from associate*
Aset bersih pada akhir tahun	1,267,584,104	1,195,740,675	*Net assets at the end of the year*
Kepemilikan di entitas asosiasi	32.10%	32.10%	*Interest in associates*
Nilai tercatat	406,905,153	383,842,809	*Carrying value*

10. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA / *10. OTHER NON-CURRENT ASSETS*

	2024	2023	
Piutang lain-lain, bersih (Catatan 23)	19,491,430	-	*Other receivable, net (Note 23)*
Jaminan yang dapat dikembalikan	5,151,639	5,151,639	*Refundable deposits*
Lain-lain	730,394	1,542,212	*Others*
	25,373,463	6,693,851	

Pada tanggal 31 Desember 2024, piutang lain-lain, bersih sebesar Rp 19.491.430 merupakan piutang bersih yang timbul dari reklasifikasi uang muka pembelian tanah oleh MCIP (Catatan 6).

As at 31 December 2024, the other receivable, net amounted of Rp 19,491,430 represents receivable arising from reclassification of advance for purchase of land by MCIP (Note 6).

11. UTANG / *11. ACCOUNTS PAYABLE*

Utang pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar Rp 1.879.186 dan Rp 5.173.803 merupakan utang kepada pihak ketiga sehubungan dengan pembangunan gudang serta utang atas beban langsung dari tanah dan bangunan yang disewakan.

Accounts payable as at 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 1,879,186 and Rp 5,173,803 represents the payable to third parties related to construction of warehouse and the payable from direct costs of the leased-out land and buildings.

12. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *12. UNEARNED REVENUE*

	2024	2023	
Sewa kantor dan gudang	41,221,417	28,788,922	*Office and warehouse rental*
Sewa peralatan	1,426,072	1,370,274	*Equipment rental*
	42,647,489	30,159,196	
Dikurangi: bagian jangka pendek pendapatan diterima di muka	(36,496,306)	(23,588,794)	*Less: current portion of unearned revenue*
Bagian jangka panjang pendapatan diterima di muka	6,151,183	6,570,402	*Non-current portion of unearned revenue*

Pada tanggal 31 Desember 2024, pendapatan diterima di muka yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan diterima di muka antara lain diperoleh dari PT Nusantara Ekspres Kilat dan PT Best Logistics Service Indonesia (31 Desember 2023: PT Yamaha Indonesia Motor Manufacturing).

As at 31 December 2024, unearned revenue in excess of 10% of the total unearned revenue were obtained from PT Nusantara Ekspres Kilat dan PT Best Logistics Service Indonesia (31 December 2023: PT Yamaha Indonesia Motor Manufacturing).

13. AKRUAL DAN UTANG LAINNYA / *13. ACCRUALS AND OTHER PAYABLES*

	2024	2023	
Akrual:			*Accruals:*
Biaya profesional	9,174,932	3,168,614	*Professional fees*
Gaji dan tunjangan	7,525,130	7,543,140	*Salaries and allowances*
Bunga pinjaman bank	1,872,531	8,860,378	*Interest on bank borrowing*
Utilitas	1,452,729	64,309	*Utilities*
Bunga atas utang akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	-	21,671,129	*Interest on payable from acquisition of non-controlling interest in a subsidiary*
Lain-lain	12,784,501	12,412,733	*Others*
	32,809,823	53,720,303	
Utang lainnya:			*Other payables:*
Akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	-	592,000,000	*Acquisition of non-controlling interest in a subsidiary*
Pemasok	-	95,080	*Suppliers*
Lain-lain	4,688,386	4,776,057	*Others*
	4,688,386	596,871,137	
	37,498,209	650,591,440	

Utang akuisisi kepentingan non-pengendali dan bunga atas utang akuisisi kepentingan non-pengendali

Utang akuisisi kepentingan non-pengendali entitas anak merupakan utang kepada Reco atas transaksi jual beli kepemilikan saham di MKP (catatan 1e). Di bulan Maret 2023, MTP telah melakukan pembayaran termin pertama sebesar Rp 1.151.000.000. Pembayaran termin kedua sebesar Rp 444.000.000 telah jatuh tempo pada bulan Juni 2023 dan telah dibayar pada bulan Februari 2024. Jumlah bunga yang diakui oleh MTP atas pembayaran termin kedua yang telah melewati jatuh tempo adalah sebesar Rp 3.457.357 (catatan 22), yang telah dilunasi beserta nilai pokok pembayaran termin kedua pada bulan Februari 2024.

Pembayaran termin ketiga sebesar Rp 148.000.000 telah dibayar pada bulan Juni 2024, dengan demikian MTP telah melunasi seluruh utang terkait akuisisi kepentingan non-pengendali kepada Reco.

Acquisition of non-controlling interest payable and interest on payable from acquisition of non-controlling

Payable of acquisition of non-controlling interest in a subsidiary represents a payable to Reco regarding acquisition of shares ownership in MKP (note 1e). In March 2023, MTP has made the first term payment of Rp 1,151,000,000. The second term payment of Rp 444,000,000 was due in June 2023 and has been paid in February 2024. Total interest recognised by MTP for second term payment that was past due amounted to Rp 3,457,357 (Note 22), which has been paid along with the principal amount of second term payment in February 2024.

The third term payment of Rp 148,000,000 has been paid in June 2024, therefore MTP has paid off all payable related to the acquisition of non-controlling interests to Reco.

14. PERPAJAKAN / *14. TAXATION*

a. Pajak dibayar di muka / *a. Prepaid taxes*

	2024	2023	
Pajak lain-lain			***Other taxes***
Perseroan			*The Company*
Pajak pertambahan nilai	1,027,440	-	*Value added taxes*
Pajak penghasilan Pasal 21	236,226	-	*Income tax Article 21*
Pajak penghasilan Pasal 23	9,231	227,916	*Income tax Article 23*
	1,272,897	227,916	
Entitas anak			*Subsidiaries*
Pajak pertambahan nilai	74,648,895	83,082,432	*Value added taxes*
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	4,264,749	3,015,920	*Income tax Article 4(2)*
Pajak penghasilan Pasal 23	2,255,652	387,906	*Income tax Article 23*
Pajak penghasilan Pasal 21	6,646	-	*Income tax Article 21*
	81,175,942	86,486,258	
	82,448,839	86,714,174	
Pajak penghasilan badan			***Corporate income taxes***
Perseroan			*The Company*
Tahun pajak 2024	545,818	-	*Fiscal year 2024*
Tahun pajak 2023	728,809	728,809	*Fiscal year 2023*
	1,274,627	728,809	
Entitas anak			*Subsidiaries*
Tahun pajak 2024	1,325,022	-	*Fiscal year 2024*
Tahun pajak 2023	-	1,868,332	*Fiscal year 2023*
	1,325,022	1,868,332	
	2,599,649	2,597,141	

b. Utang pajak / *b. Tax payable*

	2024	2023	
Pajak lain-lain			***Other taxes***
Perseroan			*The Company*
Pajak penghasilan Pasal 23	96,077	7,060	*Income tax Article 23*
Pajak penghasilan Pasal 21	-	611,836	*Income tax Article 21*
Pajak pertambahan nilai	-	1,150,124	*Value added taxes*
	96,077	1,769,020	
Entitas anak			*Subsidiaries*
Pajak pertambahan nilai	2,064,678	1,683,010	*Value added taxes*
Pajak penghasilan Pasal 23	30,048	628,406	*Income tax Article 23*
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	18,284	70,477	*Income tax Article 4(2)*
Pajak penghasilan Pasal 21	4,679	10,977	*Income tax Article 21*
	2,117,689	2,392,870	
	2,213,766	4,161,890	
Pajak penghasilan badan			***Corporate income taxes***
Entitas anak	48,880	7,033	*Subsidiaries*

14. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***14. TAXATION** (continued)*

c. Beban pajak penghasilan / ***c. Income tax expense***

Beban penghasilan pajak Grup terdiri dari: / *The income tax expense of the Group consists of the following:*

	2024	2023	
Perseroan			*The Company*
Tangguhan	56,944	829,137	*Deferred*
Entitas anak			*The Subsidiaries*
Kini	1,848,182	22,467	*Current*
	1,905,126	851,604	

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran rugi fiskal Perseroan adalah sebagai berikut: / *Reconciliation between profit before income tax expense as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the Company's estimated taxable loss were as follows:*

	2024	2023	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak penghasilan	252,396,486	114,205,173	*Consolidated profit before income tax expense*
Dikurangi:			*Less:*
Disesuaikan dengan jurnal eliminasi konsolidasi dan laba sebelum pajak penghasilan entitas anak dan entitas asosiasi	(156,986,165)	(112,393,656)	*Adjusted for consolidation eliminations and profit before income tax of subsidiaries and associates*
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perseroan	95,410,321	1,811,517	*The Company's profit before income tax expense*
Penyesuaian fiskal:			*Fiscal reconciliation:*
Bagian atas laba bersih dari entitas asosiasi	(6,547,007)	(1,393,559)	*Share of net profit of associates*
Pendapatan dividen dan pendapatan lain yang bukan objek pajak	(141,744,478)	(6,238,069)	*Dividend income and other non-taxable income*
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(901,764)	(1,495,573)	*Income subject to final tax*
Beban yang tidak dapat dikurangkan	187,467	(213,424)	*Non-deductible expenses*
Gaji dan tunjangan	(25,470)	(1,655,725)	*Salaries and allowances*
Imbalan pascakerja	139,798	(1,488,390)	*Post-employment benefits*
Penyusutan	(373,164)	(431,692)	*Depreciation*
Penghapusan aset tetap	-	(192,998)	*Fixed asset write-off*
Beban bersih yang terkait dengan pendapatan yang dikenakan pajak final	-	27,000	*Net expenses related to income final tax*
Rugi fiskal Perseroan	(53,854,297)	(11,270,913)	*Taxable loss of the Company*
Beban pajak penghasilan kini Perseroan	-	-	*Current income tax expense of of the Company*
Pajak penghasilan dibayar di muka	545,818	728,809	*Prepaid income taxes*
Lebih bayar pajak penghasilan badan	545,818	728,809	*Overpayment of corporate income tax*

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah rugi pajak untuk tahun fiskal 2024 didasarkan atas perhitungan sementara, karena Perseroan belum menyampaikan surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan badan.

Rekonsiliasi antara hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku dan beban pajak penghasilan konsolidasian adalah sebagai berikut:

***14. TAXATION** (continued)*

***c. Income tax expense** (continued)*

In these consolidated financial statements, the amount of tax loss for 2024 fiscal year is based on preliminary calculations, as the Company has not yet submitted its annual corporate income tax return.

Reconciliation between the theoretical tax amount on the consolidated profit before income tax expense and the consolidated income tax expense were as follows:

	2024	2023	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak penghasilan	252,396,486	114,205,173	*Consolidated profit before income tax expense*
Pajak yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	55,527,227	25,125,138	*Tax calculated at applicable tax rate*
Pengaruh pajak dari laba entitas asosiasi	(7,521,224)	(3,687,770)	*Tax effect of associate's result*
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(74,193,063)	(78,070,695)	*Income subject to final tax*
Beban bersih yang terkait dengan pendapatan yang dikenakan pajak final	56,154,987	52,752,883	*Net expenses related to income subject to final tax*
Pendapatan yang tidak dikenakan pajak	(44,055,951)	(6,958,719)	*Non-taxable income*
Beban yang tidak dapat dikurangkan	259,584	57,463	*Non-deductible expenses*
Pemanfaatan aset pajak tangguhan dari akumulasi rugi pajak yang sebelumnya tidak diakui	(838,173)	-	*Utilisation of previously unrecognised deferred tax assets from accummulated tax loss*
Rugi pajak tahun kini yang tidak diakui	11,954,646	11,618,725	*Unrecognised current year tax loss*
Perbedaan tarif pajak	(135,132)	14,579	*Difference in the tax rate*
Penghasilan lainnya	4,752,225	-	*Other income*
Beban pajak penghasilan konsolidasian	1,905,126	851,604	*Consolidated income tax expense*

Pada tanggal 31 Desember 2024, manajemen tidak mengakui aset pajak tangguhan dari rugi fiskal, dengan dasar bahwa kemungkinan besar penghasilan kena pajak di masa depan tidak akan cukup untuk memanfaatkan rugi pajak yang belum dikompensasi di masa depan yang dapat diperkirakan.

As at 31 December 2024, management did not recognise the deferred tax assets from the fiscal losses, on the basis that it is not probable the future taxable income will be sufficient to utilise the unused tax loss carry forward in the foreseeable future.

14. PERPAJAKAN (lanjutan) / *14. TAXATION (continued)*

d. Aset pajak tangguhan / *d. Deferred tax assets*

	2024				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	(Dibebankan)/dikreditkan ke laba rugi/ *(Charged)/ credited to profit or loss*	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Perseroan:					*The Company:*
Imbalan pascakerja	2,307,962	30,756	(189,628)	2,149,090	*Post-employment benefits*
Gaji dan tunjangan	1,464,310	(5,604)	-	1,458,706	*Salaries and allowance*
Aset tetap	233,209	(82,096)	-	151,113	*Fixed assets*
	4,005,481	(56,944)	(189,628)	3,758,909	

	2023				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Dibebankan ke laba rugi/ *Charged to profit or loss*	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ *Credited to other comprehensive income*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Perseroan:					*The Company:*
Imbalan pascakerja	1,946,193	(327,446)	689,215	2,307,962	*Post-employment benefits*
Gaji dan tunjangan	1,828,569	(364,259)	-	1,464,310	*Salaries and allowance*
Aset tetap	370,641	(137,432)	-	233,209	*Fixed assets*
	4,145,403	(829,137)	689,215	4,005,481	

Aset pajak tangguhan Perseroan senilai Rp 19.721.518 (31 Desember 2023: Rp 7.873.572) tidak diakui terkait dengan rugi pajak sejumlah Rp 89.643.262 (31 Desember 2023: Rp 35.788.965). Kerugian tersebut berasal dari kerugian Perseroan yang akan kedaluwarsa antara tahun 2027 hingga 2029.

The Company's deferred tax assets of Rp 19,721,518 (31 December 2023: Rp 7,873,572) have not been recognised in respect of total tax losses of Rp 89,643,262 (31 December 2023: Rp 35,788,965). Such losses are derived from the Company and will be expired on period between 2027 until 2029.

e. Pajak penghasilan final / *e. Final income tax*

	2024	2023	
Perseroan	-	3,105	*The Company*
Entitas anak	33,220,686	33,579,223	*The Subsidiaries*
	33,220,686	33,582,328	

Sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 36/2008 tentang Pajak Penghasilan, penghasilan dari transaksi persewaan tanah dan bangunan dan penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan lainnya dikenakan pajak yang bersifat final.

In accordance with the Republic of Indonesia Regulation No. 36/2008 regarding Income Tax, income from land and building rent transaction and interest income from time deposits and other savings are subject to final income tax.

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Ketetapan pajak

Perseroan - Tahun pajak 2020

Pada bulan Mei 2024, Perseroan menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas pajak penghasilan badan, pajak penghasilan pasal 21, 23, 4(2) dan pajak pertambahan nilai dengan total sebesar Rp 69.148.448. Perseroan telah menerima sebagian surat ketetapan pajak tersebut dan membayar kekurangan pembayaran sebesar Rp 212.276 dan membebankannya pada laba rugi tahun berjalan.

Pada bulan Juli 2024, Perseroan telah mengajukan keberatan atas sisa sebesar Rp 68.936.172.

Pada tanggal 25 Maret 2025, Perseroan menerima Surat Keputusan Keberatan atas SKPKB tersebut dimana kantor pajak mengabulkan keberatan Perseroan secara keseluruhan.

g. Administrasi

Peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia mengharuskan Perseroan dan entitas anak untuk menyampaikan surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan badan secara individu berdasarkan perhitungan sendiri. Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku, Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") dapat menetapkan atau mengubah pajak dalam jangka waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

h. Aturan Model Pilar Dua *Organization for Economic Cooperation and Development* ("OECD")

Peraturan Menteri Keuangan ("PMK") No. PMK-136 Tahun 2024 ("PMK-136") telah diundangkan di Indonesia, yurisdiksi dimana tempat Perseroan didirikan, dan akan berlaku mulai 1 Januari 2025. Dikarenakan PMK-136 belum efektif pada tanggal pelaporan, Grup tidak memiliki eksposur atas pajak kini. Grup menerapkan pengecualian untuk mengakui dan mengungkapkan informasi tentang aset dan kewajiban pajak tangguhan terkait pajak penghasilan Pilar Dua, sebagaimana diatur dalam amendemen terhadap PSAK 212 "Pajak Penghasilan" yang diterbitkan pada bulan Desember 2023.

***14. TAXATION** (continued)*

f. Tax assessments

The Company - 2020 fiscal year

In May 2024, the Company received several tax assessment letters confirming underpayment ("SKPKB") of corporate income tax, withholding tax article 21, 23, 4(2) and value added taxes totalling to Rp 69,148,448. The Company has partially accepted the tax assessment letter and paid the underpayment amount of Rp 212,276 and charged to the current year profit or loss.

In July 2024, the Company submitted an objection for the remaining amounts of Rp 68,936,172.

On 25 March 2025, the Company received the Objection Decision Letter of SKPKB in which the tax office fully granted the Company's objection.

g. Administration

The taxation laws of Indonesia require that the Company and its subsidiaries to submit their individual annual corporate income tax return on the basis of self-assessment. Under the prevailing tax regulations, the Directorate General of Tax ("DGT") may assess or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

h. Organization for Economic Cooperation and Development ("OECD") Pillar Two Model Rules

The Ministry of Finance ("MoF") Regulation No. PMK-136 Tahun 2024 ("PMK-136") was enacted in Indonesia, the jurisdiction in which the Company is incorporated, and will come into effect from 1 January 2025. Since the PMK-136 was not effective at the reporting date, the Group has no related current tax exposure. The Group applies the exception to recognise and disclose information about deferred tax assets and liabilities related to Pillar Two income taxes, as provided in the amendment to PSAK 212 "Income Taxes" issued in December 2023.

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Aturan Model Pilar Dua *Organization for Economic Cooperation and Development* ("OECD") (lanjutan)

Grup sedang dalam proses menilai apakah mereka termasuk dalam cakupan model Pilar Dua dan terdapat eksposur terhadap PMK-136 saat PMK-136 diberlakukan. Dikarenakan kompleksitas dalam penerapan PMK-136 dan perhitungan pendapatan Global Anti-Base Erosion ("GloBE"), dampak kuantitatif dari PMK-136 yang telah diundangkan belum dapat diperkirakan secara wajar.

***14. TAXATION** (continued)*

***h. Organization for Economic Cooperation and Development ("OECD") Pillar Two Model Rules** (continued)*

The Group is in the process of assessing whether they are within the scope of Pillar Two model and if there is any exposure to the PMK-136 for when PMK-136 comes into effect. Due to the complexities in applying the PMK-136 and calculating Global Anti-Base Erosion ("GloBE") income, the quantitative impact of the enacted PMK-136 is not yet reasonably estimable.

15. PINJAMAN BANK / ***15. BANK BORROWING***

	2024	2023	
PT Bank UOB Indonesia	1,547,000,000	-	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Central Asia Tbk	-	1,372,896,707	*PT Bank Central Asia Tbk*
Dikurangi: biaya provisi yang belum diamortisasi	(46,851,947)	(16,661,891)	*Less: unamortised provision fee*
	1,500,148,053	1,356,234,816	
Dikurangi:			*Less:*
Bagian jangka pendek dari pinjaman bank jangka panjang	(15,000,000)	(9,275,000)	*Current portion of long-term bank borrowing*
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	1,485,148,053	1,346,959,816	*Long-term bank borrowing - net off current portion*

	2024	2023
Institusi keuangan/*Financial institutions*:		
Entitas anak/*Subsidiaries*		
PT Bank UOB Indonesia		
Pinjaman bergulir/*Revolving loan*		
- MDP	15,500,000	-
- MPLN	15,000,000	-
- ADMP	12,500,000	-
- MPP	4,000,000	-
	47,000,000	-
Pinjaman berjangka/*Term loan*		
- MDP	391,900,000	-
- ADMP	316,000,000	-
- BPL	243,500,000	-
- SCP	125,800,000	-
- MANP	125,500,000	-
- MPLN	104,600,000	-
- MPP	101,100,000	-
- MCP	47,400,000	-
- MATP	44,200,000	-
	1,500,000,000	-

15. PINJAMAN BANK (lanjutan) / ***15. BANK BORROWING** (continued)*

	2024	2023
Institusi keuangan/*Financial institutions* *(*lanjutan*/continued)*:		
Entitas anak/*Subsidiaries* *(*lanjutan*/continued)*		
PT Bank Central Asia Tbk		
- MTP - Tranche A	-	526,025,000
- BPL - Tranche A	-	175,507,093
- MANP - Tranche A	-	125,452,315
- ADMP - Tranche B	-	115,984,985
- MDP - Tranche B	-	106,163,861
- SCP - Tranche A	-	75,789,370
- MDP - Tranche A	-	63,150,000
- MPP - Tranche A	-	51,074,650
- MCP - Tranche B	-	47,336,703
- MATP - Tranche A	-	44,175,000
- MPLN - Tranche A	-	29,531,630
- BPL - Tranche B	-	12,706,100
	-	1,372,896,707
	1,547,000,000	1,372,896,707
Dikurangi/*Less:*		
Biaya provisi yang belum diamortisasi/ *Unamortised provision fee*	(46,851,947)	(16,661,891)
Bagian jangka pendek dari pinjaman bank jangka panjang/ *Current portion of long-term bank borrowing*	(15,000,000)	(9,275,000)
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek/ *Long-term bank borrowing - net off current portion*	1,485,148,053	1,346,959,816

Jumlah amortisasi biaya penerbitan pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 22.046.362 dan Rp 4.573.661.

The total amortisation of debt issuance cost for the years ended 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 22,046,362 and Rp 4,573,661, respectively.

Jumlah pelunasan pokok pinjaman bank untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 1.434.130.108 dan Rp 306.070.117.

Total principal payments of the bank borrowing for the years ended 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 1,434,130,108 and Rp 306,070,117, respectively.

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

PT Bank UOB Indonesia

Berdasarkan perjanjian fasilitas pinjaman tanggal 14 Juni 2024, entitas-entitas anak Perseroan memperoleh fasilitas pinjaman berjangka sebesar Rp 1.500.000.000 dan pinjaman bergulir dengan batas maksimum sebesar Rp 150.000.000 dari PT Bank UOB Indonesia.

Fasilitas pinjaman berjangka ditujukan untuk membiayai kembali utang Grup dan fasilitas pinjaman bergulir ditujukan untuk tujuan umum korporasi. Suku bunga untuk kedua fasilitas ini adalah JIBOR 3 bulan + *margin* 1,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada 25 Juni 2029.

Rincian fasilitas pinjaman bank pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

***15. BANK BORROWING** (continued)*

PT Bank UOB Indonesia

Based on the loan facility agreement dated 14 June 2024, the Company's subsidiaries obtained term loans amounted to Rp 1,500,000,000 and revolving loans with maximum limit amounting to Rp 150,000,000 from PT Bank UOB Indonesia.

The term loan facility is intended to refinance the Group's debt and the revolving loan facility is intended for general corporate purposes. The interest rates for these two facilities are 3 months JIBOR + 1.5% margin per annum and will be mature on 25 June 2029.

The details of bank borrowing facilities as at 31 December 2024 were as follows:

Pemberi utang/ ***Lender***	**Jumlah fasilitas/** ***Total facility***	**Jaminan/** ***Collateral***	**Fasilitas tersedia sampai dengan/** ***Available facility up to***
Entitas anak/*Subsidiary* - MDP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/*term loan*	Rp 391,900,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Depok, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Depok, West Java*	25 Juni/*June* 2029
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman bergulir/*revolving loan*	Rp 15,500,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Depok, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Depok, West Java*	25 Juni/*June* 2029
Entitas anak/*Subsidiary* - ADMP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/*term loan*	Rp 316,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	25 Juni/*June* 2029
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman bergulir/*revolving loan*	Rp 12,500,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	25 Juni/*June* 2029

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

PT Bank UOB Indonesia (lanjutan)

Rincian fasilitas pinjaman bank pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

***15. BANK BORROWING** (continued)*

***PT Bank UOB Indonesia** (continued)*

The details of bank borrowing facilities as at 31 December 2024 were as follows: (continued)

Pemberi utang/ *Lender*	Jumlah fasilitas/ *Total facility*	Jaminan/ *Collateral*	Fasilitas tersedia sampai dengan/ *Available facility up to*
Entitas anak/*Subsidiary* - SCP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/*term loan*	Rp 125,800,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	25 Juni/*June* 2029
Entitas anak/*Subsidiary* - MATP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/*term loan*	Rp 44,200,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Gresik, Jawa Timur/*Land and warehouse building located in Gresik, East Java*	25 Juni/*June* 2029
Entitas anak/*Subsidiary* - MPP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/*term loan*	Rp 101,100,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	25 Juni/*June* 2029
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman bergulir/*revolving loan*	Rp 4,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	25 Juni/*June* 2029
Entitas anak/*Subsidiary* - MPLN			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/*term loan*	Rp 104,600,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bogor, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bogor, West Java*	25 Juni/*June* 2029
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman bergulir/*revolving loan*	Rp 15,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bogor, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bogor, West Java*	25 Juni/*June* 2029
Entitas anak/*Subsidiary* - MCP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/*term loan*	Rp 47,400,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	25 Juni/*June* 2029

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

PT Bank UOB Indonesia (lanjutan)

Rincian fasilitas pinjaman bank pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

***15. BANK BORROWING** (continued)*

***PT Bank UOB Indonesia** (continued)*

The details of bank borrowing facilities as at 31 December 2024 were as follows: (continued)

Pemberi utang/ *Lender*	Jumlah fasilitas/ *Total facility*	Jaminan/ *Collateral*	Fasilitas tersedia sampai dengan/ *Available facility up to*
Entitas anak/*Subsidiary* - BPL			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/*term loan*	Rp 243,500,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kota Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kota Bekasi, West Java*	25 Juni/*June* 2029
Entitas anak/*Subsidiary* - MANP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/*term loan*	Rp 125,500,000	*Cessie* hak *Build Operate Transfer ("BOT")* dan fidusia bangunan gudang berlokasi di Osowilangun, Jawa Timur/*Cessie right on BOT and fiduciary on warehouse building located in Osowilangun, East Java*	25 Juni/*June* 2029

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki fasilitas pinjaman bergulir yang belum digunakan sebesar Rp 103.000.000.

As at 31 December 2024, the Group had unused revolving loan facilities of Rp 103,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2024, fasilitas pinjaman berjangka dijaminkan dengan rekening bank *interest service reserve accounts* yang dimiliki oleh entitas-entitas anak (Catatan 4).

As at 31 December 2024, the term loan facilities were collaterised by bank interest service reserve accounts held by the subsidiaries (Note 4).

Entitas-entitas anak yang memiliki pinjaman bank secara bersama-sama diharuskan untuk mematuhi beberapa persyaratan setiap setiap 31 Maret, 30 Juni, 30 September dan 31 Desember di masing-masing tahun buku, seperti: a) DSCR tidak kurang dari 1,25x dan b) rasio LTV tidak lebih dari 60%.

Subsidiaries that have bank borrowings are collectively required to comply with certain covenants as at 31 March, 30 June, 30 September and 31 December in each financial year, such as: a) DSCR not less than 1.25x and b) LTV ratio not more than 60%.

Pada tanggal 31 Desember 2024, entitas anak secara bersama-sama telah mematuhi seluruh persyaratan yang diharuskan dalam perjanjian pinjaman.

As at 31 December 2024, the subsidiaries are collectively complied with all requirements required under the loan agreements.

Pada tanggal 31 Desember 2024, jadwal pembayaran pokok pinjaman di masa yang akan datang adalah sebagai berikut:

As at 31 December 2024, the future scheduled principal payments of all the borrowing were as follows:

	Tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024/ *Year ended 31 December 2024*					
	2025 (12 bulan/ *months*)	2026 (12 bulan/ *months*)	2027 (12 bulan/ *months*)	2028 (12 bulan/ *months*)	2029 dan sesudahnya/ *and thereafter*	Jumlah/ *Total*
Pinjaman dalam Rp/*Loans in Rp*						
Entitas anak/*Subsidiaries*						
PT Bank UOB Indonesia						
- Pinjaman berjangka/*term loan*	15,000,000	30,000,000	45,000,000	45,000,000	1,365,000,000	1,500,000,000
- Pinjaman bergulir/*revolving loan*	-	-	-	-	47,000,000	47,000,000
Jumlah/*Total*	15,000,000	30,000,000	45,000,000	45,000,000	1,412,000,000	1,547,000,000

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Pada tanggal 1 Februari 2023, PT Bank Central Asia Tbk telah menyetujui permohonan MTP terkait fasilitas kredit bersifat *Joint & Severally Liable Borrower, Cross Default* dan *Cross Collateral* bersama entitas anak MKP (MDP, MPP, ADMP, SCP, MPLN, MCP, MATP, MANP dan BPL).

Rincian fasilitas pinjaman bank adalah sebagai berikut:

***15. BANK BORROWING** (continued)*

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

On 1 February 2023, PT Bank Central Asia Tbk approved MTP application for Joint & Severally Liable Borrower, Cross Default and Cross Collateral credit facilities with MKP subsidiaries (MDP, MPP, ADMP, SCP, MPLN, MCP, MATP, MANP and BPL).

The details of bank borrowing facilities as at were as follows:

Pemberi utang/ ***Lender***	**Jumlah fasilitas/** ***Total facility***	**Jaminan/** ***Collateral***	**Fasilitas tersedia sampai dengan/** ***Available facility up to***
Entitas anak/*Subsidiary* - MDP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 115,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Depok, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Depok, West Java*	19 November 2027
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 210,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Depok, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Depok, West Java*	19 November 2027
Entitas anak/*Subsidiary* - ADMP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 230,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	19 November 2027
Entitas anak/*Subsidiary* - SCP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 175,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	19 November 2027
Entitas anak/*Subsidiary* - MPP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 132,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	19 November 2027
Entitas anak/*Subsidiary* - MPLN			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 128,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bogor, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bogor, West Java*	19 November 2027

15. PINJAMAN BANK (lanjutan) / ***15. BANK BORROWING** (continued)*

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (lanjutan) / ***PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")** (continued)*

Rincian fasilitas pinjaman bank adalah sebagai berikut: (lanjutan) / *The details of bank borrowing facilities as at were as follows: (continued)*

Pemberi utang/ *Lender*	Jumlah fasilitas/ *Total facility*	Jaminan/ *Collateral*	Fasilitas tersedia sampai dengan/ *Available facility up to*
Entitas anak/*Subsidiary* - MCP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 110,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	19 November 2027
Entitas anak/*Subsidiary* - MATP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 55,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Gresik, Jawa Timur/*Land and warehouse building located in Gresik, East Java*	11 Mei/*May* 2031
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 38,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Gresik, Jawa Timur/*Land and warehouse building located in Gresik, East Java*	11 Mei/*May* 2031
Entitas anak/*Subsidiary* - BPL			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 203,560,500	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kota Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kota Bekasi, West Java*	11 Mei/*May* 2031
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 17,939,500	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kota Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kota Bekasi, West Java*	11 Mei/*May* 2031
Entitas anak/*Subsidiary* – MANP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 142,500,000	*Cessie* hak *Build Operate Transfer ("BOT")* dan fidusia bangunan gudang berlokasi di Osowilangun, Jawa Timur/*Cessie right on BOT and fiduciary on warehouse building located in Osowilangun, East Java*	11 Mei/*May* 2031
Entitas anak/*Subsidiary* - MTP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 530,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Depok, Kabupaten Bogor, Kabupaten Bekasi, Kota Bekasi, Jawa Barat dan Gresik, Osowilangun, Jawa Timur/*Land and warehouse building located in Depok, Kabupaten Bogor, Kabupaten Bekasi, Kota Bekasi, West Java and Gresik, Osowilangun, East Java*	28 Maret/*March* 2026

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (lanjutan)

Fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk ditujukan untuk pembiayaan proyek pembangunan gudang. Suku bunga fasilitas kredit investasi ini adalah JIBOR 3 bulan + margin 1,75% per tahun.

Fasilitas pinjaman dijaminkan dengan rekening bank *debt service accounts* dan rekening bank *debt service reserve accounts* yang dimiliki oleh entitas-entitas anak.

Entitas anak yang memiliki pinjaman bank diharuskan untuk mematuhi beberapa persyaratan, seperti: a) rasio *debt to equity* tidak lebih dari 1,5, b) *EBITDA* terhadap pokok dan bunga minimal 1, c) rasio *pay-out* dividen maksimal 25% dari laba bersih tahun sebelumnya (diluar keuntungan dari kenaikan nilai wajar properti investasi) dan d) rasio pendapatan dividen terhadap pokok dan bunga minimal 1.

Pada 31 Desember 2023, entitas anak telah mematuhi seluruh rasio keuangan dan persyaratan administratif yang diharuskan dalam perjanjian pinjaman.

Pada tanggal 26 Juni 2024, Grup melakukan pelunasan di awal atas pinjaman pada BCA dan membebankan biaya transaksi yang belum diamortisasi dalam laba atau rugi sebagai bagian biaya keuangan.

***15. BANK BORROWING** (continued)*

***PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")** (continued)*

The investment loan facility from PT Bank Central Asia Tbk was utilised for financing the warehouse construction projects. The investment credit facilities' interest rate is 3 months JIBOR + 1.75% margin per annum.

The loan facilities were collaterised by bank debt service accounts and bank debt service reserve accounts held by the subsidiaries.

Subsidiaries that have bank borrowings are required to comply with certain covenants, such as: a) debt to equity ratio not to exceed 1.5, b) EBITDA to principal and interest minimal 1, c) 25% dividend pay-out ratio from prior year net profit (exclude gain from fair value investment properties) and d) ratio of dividend income to principal and interest payment minimal 1.

As at 31 December 2023, the subsidiaries complied with all of the financial ratios and administrative requirements required under the loan agreements.

On 26 June 2024, the Group made an early repayment of its outstanding loan with BCA and charged the outstanding unamortised transaction costs to the profit or loss as part of finance cost.

16. LIABILITAS SEWA

16. LEASE LIABILITIES

	2024	**2023**	
Jangka pendek	6,396,845	6,196,240	*Current*
Jangka panjang	50,031,970	49,916,902	*Non-current*
	56,428,815	56,113,142	

Pembayaran sewa pembiayaan minimum di masa mendatang, serta nilai kini atas pembayaran minimum sewa pembiayaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Future minimum lease payments under finance leases together with the present value of the minimum lease payments as at 31 December 2024 and 2023 were as follows:

	2024	**2023**	
Liabilitas sewa bruto - pembayaran sewa minimum			*Gross lease liabilities - minimum lease payments*
Kurang dari 1 tahun	6,396,845	6,196,240	*Less than 1 year*
Antara 1 sampai 5 tahun	35,243,578	34,133,692	*Between 1 to 5 year*
Lebih dari 5 tahun	89,881,108	97,387,839	*More than 5 year*
	131,521,531	137,717,771	
Dikurangi: biaya keuangan di masa depan atas sewa	(75,092,716)	(81,604,629)	*Less: future finance costs on leases*
Nilai kini liabilitas sewa	56,428,815	56,113,142	*Present value of lease liabilities*

16. LIABILITAS SEWA (lanjutan) / *16. LEASE LIABILITIES (continued)*

	2024	2023	
Nilai kini liabilitas sewa adalah sebagai berikut:			*The present value of lease liabilities are as follows:*
Kurang dari 1 tahun	6,396,845	6,196,240	*Less than 1 year*
Antara 1 sampai 5 tahun	35,243,578	34,133,692	*Between 1 to 5 year*
Lebih dari 5 tahun	14,788,392	15,783,210	*More than 5 year*
	56,428,815	56,113,142	

Laporan laba rugi menyajikan saldo-saldo berikut yang berkaitan dengan sewa:

The consolidated statement of profit or loss shows the following amounts related to leases:

	2024	2023	
Perubahan nilai wajar dari aset hak-guna	6,408,967	(7,288,797)	*The changes in fair value of right-of-use asset*
Beban bunga (termasuk dalam biaya keuangan)	6,511,913	6,458,250	*Interest expense (include in finance costs)*
Beban yang berkaitan dengan sewa jangka pendek	3,097,895	3,446,868	*Expense related to short-term leases*

Jumlah pengeluaran kas untuk pembayaran sewa untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah Rp 6.196.240 dan Rp 6.001.260.

The total cash outflow of lease payments for the years ended 31 December 2024 and 2023 was Rp 6,196,240 and Rp 6,001,260, respectively.

Jumlah komitmen sewa untuk sewa jangka pendek yang diakui sebagai beban dengan metode garis lurus pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar nihil.

Total commitments from short-term leases recognised as expenses on a straight-line basis as at 31 December 2024 is nil.

17. MODAL SAHAM / *17. CAPITAL STOCK*

Komposisi pemegang saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 berdasarkan laporan yang dikelola oleh PT Datindo Entrycom, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as at 31 December 2024 and 2023 based on the reports provided by PT Datindo Entrycom, Securities Administrative Bureau were as follows:

Pemegang saham/ *Shareholders*	2024		
	Jumlah saham/ *Number of shares*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Jumlah/ *Total*
PT Suwarna Arta Mandiri	3,391,869,858	49.24%	339,186,986
UOB Kay Hian (Hong Kong) LTD - Madison Pacific Trust LTD OBO Bridge Leed Limited	1,206,474,700	17.51%	120,647,470
Hungkang Sutedja	1,000,000	0.01%	100,000
Masyarakat/*Public*	2,289,790,050	33.24%	228,979,005
	6,889,134,608	100.00%	688,913,461

17. MODAL SAHAM (lanjutan) / *17. CAPITAL STOCK (continued)*

Pemegang saham/ *Shareholders*	2023		
	Jumlah saham/ *Number of shares*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Jumlah/ *Total*
PT Suwarna Arta Mandiri	1,611,105,300	23.39%	161,110,530
PT Mega Mandiri Properti	1,165,560,400	16.91%	116,556,040
UOB Kay Hian (Hong Kong) LTD - Madison Pacific Trust LTD OBO Bridge Leed Limited	1,006,474,700	14.61%	100,647,470
Provident Warehouse PTE LTD	611,976,781	8.89%	61,197,678
DBS Bank LTD - Anderson Investments PTE LTD	418,817,231	6.08%	41,881,723
Hungkang Sutedja	1,000,000	0.01%	100,000
Masyarakat/*Public*	2,074,200,196	30.11%	207,420,020
	6,889,134,608	100.00%	688,913,461

Pada tanggal 9 Agustus 2024, SAM melakukan penawaran tender sukarela (*Voluntary Tender Offer)* untuk mengakuisisi saham Grup. Melalui proses ini, SAM memperoleh 1.780.764.558 lembar saham dari pemegang saham yang ada dengan harga Rp 350 (Rupiah penuh) per lembar saham. Transaksi ini mengakibatkan peningkatan kepemilikan SAM atas Grup dari 23,39% menjadi 49,24%, sehingga menjadikan SAM sebagai entitas pengendali dan menjadikan Tuan Winato Kartono sebagai penerima manfaat akhir Grup.

On 9 August 2024, SAM initiated a voluntary tender offer to acquire shares of the Group. Through this process, SAM obtained 1,780,764,558 shares from existing shareholders at a price of Rp 350 (full Rupiah) per share. This transaction resulted in an increase in SAM's ownership of the Group from 23.39% to 49.24%, thus establishing SAM as the controlling entity and rendering Mr. Winato Kartono as the ultimate beneficial owner of the Group.

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

	2024	2023	
Agio saham			*Premium on stock*
Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham perdana sejumlah 1.714.285.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) yang ditawarkan pada Rp 585 (Rupiah penuh) per saham	831,428,225	831,428,225	*Additional paid-in capital of the initial public offering at 1,714,285,000 shares with a nominal value of Rp 100 (full Rupiah), offered at Rp 585 (full Rupiah) per share*
Tambahan modal disetor dari Penawaran Umum Terbatas I sejumlah 1.174.849.608 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh), yang ditawarkan pada Rp 580 (Rupiah penuh) per saham	563,927,812	563,927,812	*Additional paid-in capital of the Limited Public Offering I at 1,174,849,608 shares with par value Rp 100 (full Rupiah), offered at Rp 580 (full Rupiah) per share*
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(15,155,000)	(15,155,000)	*Less with share issuance cost*
Dikurangi dengan biaya emisi saham Penawaran Umum Terbatas I	(20,132,769)	(20,132,769)	*Less with share issuance cost on Limited Public Offering I*
Modal disetor lainnya			*Other paid-in capital*
Selisih nilai dari kombinasi bisnis entitas sepengendali	228,838,648	228,838,648	*Difference in value arising from business combination of entities under common control*
Transaksi dengan pihak non-pengendali	(15,607,646)	(15,686,741)	*Transaction with non-controlling interest*
Akuisisi kepentingan pihak non-pengendali pada entitas anak (Catatan 24)	60,498,437	60,319,707	*Acquisition of non-controlling interest in subsidiary (Note 24)*
Jumlah	1,633,797,707	1,633,539,882	*Total*

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Selisih nilai akuisisi Perseroan atas PT Intirub pada tahun 2014, melalui konversi utang menjadi ekuitas dan melalui pembelian saham dari pemegang saham PT Intirub, PT Unggul Utama Securindo dan PT Mega Safe Tyre Industry, yang semuanya merupakan entitas sepengendali dengan Perseroan, dicatat sesuai dengan PSAK 338 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Transaksi demikian diperlakukan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dan perbedaan antara harga akuisisi dan bagian bersih nilai aset yang diakuisisi pada tanggal transaksi dicatat sebagai bagian dari tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar Rp 228.838.648.

Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali merupakan selisih dari jumlah yang dibayarkan untuk memperoleh saham dari pemegang saham non-pengendali dengan nilai tercatat kepentingan non-pengendali yang disesuaikan.

***18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL** (continued)*

Difference in value on the acquisition of PT Intirub by the Company in 2014, through debt to equity conversion and purchase of shares from PT Intirub's previous shareholders, PT Unggul Utama Securindo and PT Mega Safe Tyre Industry, all of which are entities under common control with the Company, is accounted for in accordance with PSAK 338 "Business Combinations of Entities Under Common Control". The transaction was thus accounted for under the pooling-of-interest method with the difference between the acquisition price and the portion of net asset value acquired on transaction date recorded as part of the additional paid-in capital in the equity section in the consolidated statements of financial position amounted to Rp 228,838,648.

Difference from transaction with non-controlling interest represents the difference amount paid to acquire shares from non-controlling shareholders with the adjusted carrying amount of the non-controlling interest.

19. PENCADANGAN SALDO LABA

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas, Perseroan diharuskan untuk membuat penyisihan cadangan wajib. Pada tanggal 31 Desember 2024 Perseroan telah mencadangkan saldo laba sebesar Rp 60.000.000.

19. APPROPRIATION OF RETAINED EARNINGS

Under Indonesian Company Law, the Company is required to set up a statutory reserve. As at 31 December 2024 the Company has reserved retained earnings amounted to Rp 60,000,000.

20. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas entitas anak-entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

20. NON-CONTROLLING INTEREST

Details of non-controlling interests in the equity of the consolidated subsidiaries were as follows:

	2024	**2023**	
ILA	122,715,664	115,874,300	*ILA*
Lain-lain	3,407,740	8,663,025	*Others*
Jumlah	126,123,404	124,537,325	*Total*

20. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan) / ***20. NON-CONTROLLING INTEREST*** *(continued)*

Pada 31 Desember 2024, entitas anak dari Grup yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material adalah ILA. Berikut adalah ringkasan informasi keuangan ILA.

As at 31 December 2024, the Group's subsidiary that has material non-controlling interest was ILA. Set out below is the summarised financial information of ILA.

Ringkasan laporan posisi keuangan: / *Summarised statements of financial position:*

	2024	2023	
Aset			***Assets***
Aset lancar	5,398,143	5,502,351	*Current assets*
Aset tidak lancar	406,905,153	383,842,809	*Non-current assets*
Jumlah aset	412,303,296	389,345,160	*Total assets*
Liabilitas			***Liabilities***
Liabilitas	(94,360)	(116,758)	*Liabilities*
Aset bersih	412,208,936	389,228,402	*Net assets*

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain: / *Summarised statements of profit or loss and other comprehensive income:*

	2024	2023	
Pendapatan bersih	28,450	26,117	*Net revenue*
Laba tahun berjalan	27,469,550	15,153,451	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	*Other comprehensive income*
Laba komprehensif tahun berjalan	27,469,550	15,153,451	*Comprehensive income for the year*

Ringkasan laporan arus kas: / *Summarised statements of cash flows:*

	2024	2023	
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi	(208,234)	(189,545)	*Net cash used in operating activities*
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi	4,578,029	9,290,706	*Net cash generated from investing activities*
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	(4,489,015)	(8,882,375)	*Net cash used in financing activities*
(Penurunan)/kenaikan bersih kas dan setara kas	(119,220)	218,786	*Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents*
Dampak perubahan selisih kurs, bersih	-	137	*Net foreign exchange differences*
Kas dan setara kas pada awal tahun	5,455,865	5,236,942	*Cash and cash equivalents at the beginning of the year*
Kas dan setara kas pada akhir tahun	5,336,645	5,455,865	*Cash and cash equivalents at the end of the year*

Informasi di atas adalah nilai sebelum eliminasi antar entitas. / *The information above is the amount before inter-company eliminations.*

21. PENDAPATAN / *21. REVENUE*

	2024	2023	
Pihak ketiga:			*Third parties:*
Sewa kantor dan gudang	304,621,807	308,523,069	*Office and warehouse rental*
Utilitas	19,924,702	17,662,285	*Utilities*
Jasa penasihat dana strategis	6,942,074	6,818,380	*Strategic fund advisor service*
Sewa peralatan	3,319,807	3,557,194	*Equipment rental*
Lain-lain	2,410,953	5,393,920	*Others*
	337,219,343	341,954,848	
Pihak berelasi (Catatan 23)	6,105,516	6,394,117	*Related party (Note 23)*
	343,324,859	348,348,965	

Pendapatan dari pihak berelasi terutama berupa penghasilan jasa manajemen properti.

Revenue from related party mainly consisted of revenue from property management fee.

Rincian pendapatan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan adalah sebagai berikut:

Details of revenue in excess of 10% of the total revenue are as follows:

	2024	2023	
PT Lastana Express Indonesia	83,503,774	83,590,337	*PT Lastana Express Indonesia*
PT DHL Supply Chain Indonesia	55,378,328	57,560,974	*PT DHL Supply Chain Indonesia*
	138,882,102	141,151,311	

22. BIAYA KEUANGAN / *22. FINANCE COSTS*

	2024	2023	
Bunga pinjaman bank	129,077,855	106,219,173	*Interest on loans*
Akselerasi dan amortisasi biaya provisi - BCA	17,630,525	4,571,508	*Acceleration and amortisation of provision fee - BCA*
Biaya keuangan atas liabilitas sewa	6,511,913	6,458,250	*Finance charges under lease liabilities*
Amortisasi biaya provisi - UOB	4,413,906	-	*Amortisation of provision fee - UOB*
Bunga atas utang akuisisi kepentingan non-pengendali entitas anak	3,457,357	21,671,129	*Interest on payable from acquisition of non-controlling interest in subsidiary*
Lain-lain	35,433	41,070	*Others*
	161,126,989	138,961,130	

23. TRANSAKSI PIHAK BERELASI / *23. RELATED PARTY TRANSACTIONS*

Hubungan dan sifat saldo akun/transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relationship and nature of account balances/ transactions with related parties were as follows:

Hubungan/ ***Relationship***	**Pihak berelasi/** ***Related parties***	**Saldo dan Transaksi/** ***Balance and Transactions***
Entitas berelasi lainnya/ *Other related party*	- PT Tangguh Sakti Mandiri ("TSM")	Piutang lain-lain, bersih (bagian dari aset lancar dan tidak lancar lainnya) dan uang muka pembelian tanah/*Other receivables, net (part of other current and non-current assets) and advance for purchase of land*
Entitas asosiasi/ *Associate entity*	- ILO	Beban atas sewa ruang kantor, piutang dan pendapatan atas jasa manajemen properti/ *Expense for office spaces rental; trade receivables and revenue from property management services*

Rincian akun dan transaksi signifikan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the accounts and significant transactions with related parties are as follows:

	2024	**2023**	
Aset			***Assets***
Piutang usaha:			*Trade receivables:*
Entitas asosiasi			*Associate entity*
- ILO	1,183,555	1,372,544	*ILO* -
Piutang lain-lain:			*Other receivables:*
Entitas berelasi lainnya			*Other related party*
- TSM			*TSM* -
Bagian lancar	4,950,000	-	*Current portion*
Bagian tidak lancar	20,650,000	-	*Non-current portion*
Dikurangi:			*Less:*
Provisi penurunan nilai	(3,057,790)	-	*Provision for impairment*
	22,542,210	-	
Uang muka pembelian tanah:			*Advance for purchase of land:*
Entitas berelasi lainnya			*Other related party*
- TSM	-	29,500,000	*TSM* -
	23,725,765	30,872,544	
Persentase terhadap jumlah aset yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian	0.37%	0.46%	*Percentage to the total assets reported in the consolidated statements of financial position*
Laba atau rugi			***Profit or loss***
Pendapatan:			*Revenue:*
Entitas asosiasi			*Associate entity*
- ILO	6,105,516	6,394,117	*ILO* -
Persentase terhadap jumlah pendapatan yang dilaporkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.78%	1.84%	*Percentage to the total revenue reported in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Beban:			*Expenses:*
Entitas asosiasi			*Associate entity*
- ILO	2,511,150	2,874,606	*ILO* -
Persentase terhadap jumlah beban yang dilaporkan pada laporan rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.81%	2.19%	*Percentage to the total expense reported in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*

24. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *TRANSACTION WITH NON-CONTROLLING INTEREST*

Akusisi kepentingan non-pengendali di MTP / ***Acquisition of non-controlling interest in MTP***

Pada Desember 2024, Intirub mengakuisisi kepemilikan saham kepentingan non-pengendali atas MTP (Catatan 1e) dengan jumlah imbalan yang dialihkan sebesar Rp 4.950.000.

In December 2024, Intirub acquired non-controlling interest share ownership in MTP (Note 1e) with total purchase consideration of Rp 4,950,000.

Akibat transaksi ini, kepemilikan efektif Grup di MTP meningkat dari 99,84% menjadi 100%. Dampak dari transaksi ini, selisih antara nilai tercatat yang diakuisisi dan imbalan yang dialihkan sebesar Rp 178.730 telah dicatat pada ekuitas sebagai tambahan modal disetor.

As a result of this transaction, the Group's effective ownership in MTP increased from 99.84% to 100%. The impact of this transaction, being the difference of carrying amount acquired and purchase consideration amounting to Rp 178,730 has been recorded to equity as additional paid-in capital.

Akusisi kepentingan non-pengendali di MKP / ***Acquisition of non-controlling interest in MKP***

Pada Maret 2023, MTP dan Intirub bersama-sama mengakuisisi kepemilikan saham kepentingan non-pengendali atas MKP (Catatan 1e) dengan jumlah imbalan yang dialihkan sebesar Rp 1.743.000.000.

In March 2023, MTP and Intirub, together acquired non-controlling interest share ownership in MKP (Note 1e) with total purchase consideration of Rp 1,743,000,000.

Akibat transaksi ini, kepemilikan efektif Grup di MKP meningkat dari 54,88% menjadi 99,84%. Dampak dari transaksi ini, selisih antara nilai tercatat yang diakuisisi dan imbalan yang dialihkan sebesar Rp 60.319.707 telah dicatat pada ekuitas sebagai tambahan modal disetor.

As a result of this transaction, the Group's effective ownership in MKP increased from 54.88% to 99.84%. The impact of this transaction, being the difference of carrying amount acquired and purchase consideration amounting to Rp 60,319,707 has been recorded to equity as additional paid-in capital.

25. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING / *MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As at 31 December 2024 and 2023, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

	2024			2023			
	Mata Uang Asing/*Foreign Currency*		Ekuivalen Rupiah/*Rupiah Equivalent*	Mata Uang Asing/*Foreign Currency*		Ekuivalen Rupiah/*Rupiah Equivalent*	
Aset keuangan							***Monetary assets***
Kas dan setara kas	USD	278,918	4,507,876	USD	928,766	14,317,850	*Cash and cash equivalents*
	SGD	31,463	375,005	SGD	8,686	101,729	
Piutang usaha	USD	111,481	1,801,764	USD	225,519	3,476,596	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	USD	-	-	USD	25	384	*Other receivables*
			6,684,645			17,896,559	
Liabilitas keuangan							***Monetary liabilities***
Akrual dan utang lainnya	USD	-	-	USD	(2,000)	(30,832)	*Accruals and other payables*
Aset bersih			6,684,645			17,865,727	*Net assets*

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

a. Faktor risiko keuangan

Grup dihadapkan pada beberapa risiko keuangan sehubungan dengan instrumen keuangan. Risiko yang terutama adalah risiko pasar, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Grup tidak secara aktif melakukan perdagangan aset keuangan untuk tujuan spekulasi atau pun membuat opsi. Risiko keuangan yang paling berpengaruh terhadap Grup adalah sebagai berikut:

i. Risiko pasar

Grup dihadapkan pada risiko pasar melalui penggunaan instrumen keuangan khususnya risiko mata uang dan risiko tingkat suku bunga yang dihasilkan melalui aktivitas pendanaan.

a) Risiko mata uang asing

Grup dihadapkan pada risiko mata uang asing yang timbul dari kas dan setara kas serta akrual dan utang lainnya dalam mata uang selain mata uang fungsional Perseroan, yakni Rupiah. Mata uang utama yang menimbulkan risiko mata uang asing di Grup adalah USD dan SGD.

Grup tidak melakukan lindung nilai atas risiko mata uang asing. Untuk mengelola risiko terhadap mata uang asing, kebijakan Grup adalah memastikan bahwa eksposur bersih mata uang asing tetap pada tingkat yang dapat diterima dengan membeli atau menjual mata uang asing pada kurs spot bila diperlukan.

Pada tanggal 31 Desember 2024, jika nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing menguat/melemah sebanyak 10% dengan semua variabel konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan turun/naik sebesar Rp 668.465 terutama sebagai akibat kerugian/keuntungan translasi mata uang asing.

26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

a. Financial risk factors

The Group is exposed to a variety of financial risks in relation to financial instruments. The main types of risks are market risk, credit risk and liquidity risk.

The Group does not actively engage in the trading of financial assets for speculative purposes nor does it write options. The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below:

i. Market risk

The Group is exposed to market risk through its use of financial instruments and specifically to currency risk and interest risk which result from its financing activities.

a) Foreign currency risk

The Group is exposed to foreign currency risk arising from cash and cash equivalent and accruals and other payables that are denominated in a currency other than the Company's functional currency which is Rupiah. The currency that gives rise to the foreign currency risk to the Group is primarily USD and SGD.

The Group does not hedge its foreign currency exposure. To manage its foreign currency exposure, the Group's policy is to ensure that its net exposure is kept to an acceptable level by buying or selling foreign currencies at spot rates when necessary.

As at 31 December 2024, if the exchange rates of Rupiah against foreign currencies strengthened/ weakened by 10% with all other variables held constant, the profit before income tax expense for the year then ended would have decreased/increased Rp 668,465, mainly as a result of foreign exchange loss/gain on the translation of foreign currencies.

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Faktor risiko keuangan (lanjutan)

i. Risiko pasar (lanjutan)

b) Risiko tingkat suku bunga

Grup dihadapkan pada risiko perubahan tingkat suku bunga yang berpengaruh pada penempatan uang di bank dan pinjaman yang menggunakan tingkat bunga mengambang. Grup tidak melakukan lindung nilai atas risiko suku bunga.

Pada tanggal 31 Desember 2024, jika tingkat suku bunga lebih tinggi atau lebih rendah 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan turun/naik sebesar Rp 15.470.000.

ii. Risiko kredit

Risiko kredit mengacu kepada kegagalan rekanan untuk membayar kewajibannya kepada Grup yang mengakibatkan kerugian.

Risiko kredit Grup terutama terhadap kas di bank, deposito berjangka, deposito *on call*, piutang usaha, piutang lain-lain (bagian dari aset lancar dan tidak lancar lainnya) dan kas yang dibatasi penggunaannya. Grup memiliki kebijakan hanya akan bertransaksi dengan institusi keuangan pihak ketiga yang memiliki reputasi terpercaya.

Eksposur risiko kredit pada piutang usaha dari penyewa properti investasi diminimalisasi dengan mengharuskan sebagian besar dari penyewa untuk membayar sewa terlebih dahulu sebelum tanggal sewa dimulai.

Jadwal umur piutang usaha telah ditampilkan pada Catatan 5 dan seluruh aset keuangan lainnya kecuali piutang lain-lain (bagian dari aset lancar dan tidak lancar lainnya), belum jatuh tempo ataupun mengalami penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

***26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (continued)*

***a. Financial risk factors** (continued)*

i. Market risk (continued)

b) Interest rate risk

The Group is exposed to changes in interest rate related to bank deposits and borrowing that carry floating interest rates. The Group does not hedge the interest rate risk.

As at 31 December 2024, if the interest rate had been 1% higher or lower with all other variables held constant, the profit before income tax expense for the year then ended would have decreased/ increased by Rp 15,470,000.

ii. Credit risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty fails to discharge an obligation to the Group resulting in a loss.

The Group's credit risk is primarily attributable to cash in banks, time deposits, deposits on call, trade receivables, other receivables (part of other current and non-current assets) and restricted cash. The Group's policies are to deal only with third party financial institutions which have a trusted reputation.

Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring most of the tenants to pay rent in advance prior to the lease commencement date.

Aging schedule of trade receivables has been shown in Note 5 and all other financial assets except other receivables (part of other current and non-current assets), are neither past due nor impaired as at 31 December 2024 and 2023.

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Faktor risiko keuangan (lanjutan)

iii. Risiko likuiditas

Dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memonitor dan menjaga tingkat kecukupan kas untuk mendanai kegiatan operasi Grup dan untuk memitigasi dampak dari pergerakan arus kas. Grup juga secara teratur mengevaluasi arus kas proyeksi dan aktual, termasuk profil jatuh tempo pinjaman, dan secara terus menerus menilai kondisi pasar uang untuk melihat peluang dalam menggalang dana. Aktivitas ini dapat berupa memperoleh pinjaman bank, mengeluarkan instrumen utang atau ekuitas di pasar modal dan penjualan aset.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

***26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (continued)*

***a. Financial risk factors** (continued)*

iii. Liquidity risk

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to pursue fund-raising initiatives. These activities may include bank loans, the issuance of debt or equity instruments on the capital market and sale of assets.

The table below analyses the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

	2024				
	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	**Antara 1 tahun dan 5 tahun/ *Between 1 year and 5 years***	**Lebih dari 5 tahun/ *Over 5 years***	**Jumlah/ *Total***	
Pinjaman dan utang:					*Loans and borrowing:*
Utang	1,879,186	-	-	1,879,186	*Accounts payable*
Akrual dan utang lainnya	37,498,209	-	-	37,498,209	*Accruals and other payables*
Uang jaminan pelanggan	20,376,081	31,284,362	-	51,660,443	*Customer deposits*
Pinjaman bank (termasuk bunga)	146,906,937	1,969,839,680	-	2,116,746,617	*Bank borrowing (including interest)*
Liabilitas sewa (termasuk bunga)	6,396,845	35,243,578	89,881,108	131,521,531	*Lease liabilities (including interest)*
	213,057,258	2,036,367,620	89,881,108	2,339,305,986	

	2023				
	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	**Antara 1 tahun dan 5 tahun/ *Between 1 year and 5 years***	**Lebih dari 5 tahun/ *Over 5 years***	**Jumlah/ *Total***	
Pinjaman dan utang:					*Loans and borrowing:*
Utang	5,173,803	-	-	5,173,803	*Accounts payable*
Akrual dan utang lainnya	650,591,440	-	-	650,591,440	*Accruals and other payables*
Uang jaminan pelanggan	18,118,826	31,496,249	-	49,615,075	*Customer deposits*
Pinjaman bank (termasuk bunga)	130,410,763	1,397,681,999	225,219,740	1,753,312,502	*Bank borrowing (including interest)*
Liabilitas sewa (termasuk bunga)	6,196,240	34,133,692	97,387,839	137,717,771	*Lease liabiliites (including interest)*
	810,491,072	1,463,311,940	322,607,579	2,596,410,591	

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Manajemen risiko permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian terhadap perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman.

***26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (continued)*

b. Capital risk management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business to secure access to financing at a reasonable cost and to maximise shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or raise debt financing.

27. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan ditentukan sebesar jumlah di mana instrumen keuangan tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain pada saat penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- Nilai wajar untuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain (bagian dari aset lancar lainnya), kas yang dibatasi penggunaannya, utang, akrual dan utang lainnya mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
- Pinjaman dengan suku bunga variabel tidak diperjualbelikan pada pasar aktif sehingga nilai wajar ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan suku bunga yang berlaku dan transaksi pasar kini yang dapat diobservasi untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.
- Nilai wajar atas piutang lain-lain (bagian dari aset tidak lancar lainnya), bagian tidak lancar liabilitas sewa dan uang jaminan pelanggan diestimasi berdasarkan nilai diskonto dari arus kas masa datang yang disesuaikan untuk mencerminkan risiko kredit Grup.

27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The fair values of the financial assets and liabilities are determined at the amount at which the instruments could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced or liquidation sale.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- *The fair values of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables (part of other current assets), restricted cash, accounts payable, accruals and other payables approximate their carrying values due to their short-term nature.*
- *Variable-rate loans are not traded in active market and therefore, the fair value is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risks and remaining maturities.*
- *The fair values of other receivables (part of other non-current assets), non-current portion of lease liabilities and customer deposits are estimated based on discounted value of future cash flows that are adjusted to reflect the Group's own credit risk.*

27. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan) / *27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)*

Tabel berikut menyajikan klasifikasi aset dan liabilitas keuangan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

The following table sets out the Company's financial assets and liabilities as at 31 December 2024 and 2023:

	2024		2023		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	
Aset keuangan:					***Financial assets:***
Aset keuangan bagian lancar					***Current portion of financial assets***
Kas dan setara kas	98,340,192	98,340,192	558,211,380	558,211,380	*Cash and cash equivalents*
Kas yang dibatasi penggunaannya	33,300,000	33,300,000	-	-	*Restricted cash*
Piutang usaha:					*Trade receivables:*
- Pihak ketiga	83,211,638	83,211,638	91,344,182	91,344,182	*Third parties* -
- Pihak berelasi	1,183,555	1,183,555	1,372,544	1,372,544	*Related party* -
Piutang lain-lain	8,519,035	8,519,035	18,141,454	18,141,454	*Other receivables*
	224,554,420	224,554,420	669,069,560	669,069,560	
Aset keuangan bagian tidak lancar					***Non-current portion of financial assets***
Piutang lain-lain	19,491,430	19,491,430	-	-	*Other receivables*
	244,045,850	244,045,850	669,069,560	669,069,560	
Liabilitas keuangan:					***Financial liabilities:***
Liabilitas keuangan jangka pendek					***Current portion of financial liabilities***
Utang	1,879,186	1,879,186	5,173,803	5,173,803	*Accounts payable*
Uang jaminan pelanggan	20,376,081	20,376,081	18,118,826	18,118,826	*Customer deposits*
Akrual dan utang lainnya	37,498,209	37,498,209	650,591,440	650,591,440	*Accruals and other payables*
Bagian jangka pendek dari utang jangka panjang					*Current portion of long-term debt*
- Pinjaman bank	15,000,000	15,000,000	9,275,000	9,275,000	*Bank borrowing* -
- Liabilitas sewa	6,396,845	6,396,845	6,196,240	6,196,240	*Lease liabilities* -
	81,150,321	81,150,321	689,355,309	689,355,309	
Liabilitas keuangan jangka panjang					***Non-current portion of financial liabilities***
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek					*Long-term debt net-off current portion*
- Pinjaman bank	1,485,148,053	1,532,000,000	1,346,959,816	1,363,621,708	*Bank borrowing* -
- Liabilitas sewa	50,031,970	52,870,630	49,916,902	55,566,141	*Lease liabilities* -
Uang jaminan pelanggan	31,284,362	29,830,967	31,496,249	29,092,050	*Customer deposits*
	1,566,464,385	1,614,701,597	1,428,372,967	1,448,279,899	
	1,647,614,706	1,695,851,918	2,117,728,276	2,137,635,208	

28. LABA PER SAHAM / *28. EARNINGS PER SHARE*

	2024	2023	
Laba tahun berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk	241,838,544	92,323,814	*Profit for the year attributable to the owners of parent entity*
Jumah rata-rata tertimbang saham yang beredar	6,889,134,608	6,889,134,608	*Weighted average of total shares outstanding*
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	35	13	*Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah)*

Perseroan tidak memiliki instrumen yang berpotensi dilutif, sehingga tidak ada perhitungan atas laba per saham dilusian.

The Company does not have any dilutive potential instruments, as such, there is no calculation for diluted earnings per share.

29. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS / *29. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOWS*

i. Transaksi non-kas / *i. Non-cash transaction*

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas terdiri atas: / *Non-cash investing activities consist of the following:*

	2024	2023	
Kenaikan nilai wajar properti investasi	200,254,321	31,630,539	*Increase in fair value of investment properties*
Reklasifikasi dari uang muka ke piutang lain-lain	29,500,000	37,340,186	*Reclassification of advances to other receivables*
Penambahan properti investasi melalui utang dan akrual	3,026,949	4,500,795	*Additions to investment properties through payables and accruals*
Reklasifikasi dari uang muka ke properti investasi	323,030	410,391	*Reclassification of advances to investment properties*
Penambahan aset tetap melalui utang dan akrual	19,409	35,045	*Additions to fixed assets through payables and accruals*
Reklasifikasi dari uang muka ke aset tetap	2,260	115,000	*Reclassification of advances to fixed assets*
Akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak melalui utang	-	592,000,000	*Acquisition of non-controlling interest in a subsidiary through payable*

ii. Rekonsiliasi utang bersih / *ii. Net debt reconciliation*

	Kas/ *Cash*	Pinjaman/ *Borrowing*	Liabilitas sewa/ *Lease liabilities*	Jumlah/ *Total*	
Surplus bersih pada 31 Desember 2022	1,438,404,650	(1,121,450,277)	(55,656,152)	261,298,221	***Net surplus as at 31 December 2022***
Arus kas	(879,828,703)	(236,635,981)	6,001,260	(1,110,463,424)	*Cash flows*
Dampak dari selisih kurs	(364,567)	-	-	(364,567)	*Effect of foreign exchange*
Transaksi non-kas lainnya	-	1,851,442	(6,458,250)	(4,606,808)	*Other non-cash transactions*
Utang bersih pada 31 Desember 2023	558,211,380	(1,356,234,816)	(56,113,142)	(854,136,578)	***Net debt as at 31 December 2023***
Arus kas	(460,125,854)	(122,837,439)	6,196,240	(576,767,053)	*Cash flows*
Dampak dari selisih kurs	254,666	-	-	254,666	*Effect of foreign exchange*
Transaksi non-kas lainnya	-	(21,075,798)	(6,511,913)	(27,587,711)	*Other non-cash transactions*
Utang bersih pada 31 Desember 2024	98,340,192	(1,500,148,053)	(56,428,815)	(1,458,236,676)	***Net debt as at 31 December 2024***

30. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING / *30. SIGNIFICANT AGREEMENTS*

Jasa Manajemen Properti dan Penasihat Dana Strategis / *Property Management and Strategic Fund Advisor Services*

Pada tanggal 12 Juni 2020, Perseroan ditunjuk sebagai properti manajer oleh ILO dan penasihat dana strategis oleh Keppel Fund Management Limited ("Keppel") (sebelumnya dikenal sebagai Alpha Investment Partners ("AIP")).

On 12 June 2020, the Company was appointed as a property manager by ILO and strategic fund advisor by Keppel Fund Management Limited ("Keppel") (formerly known as Alpha Investment Partners ("AIP")).

30. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Jasa Manajemen Properti dan Penasihat Dana Strategis (lanjutan)

Sebagai properti manajer, Perseroan akan memperoleh iuran tahunan sebesar 3% dari laba kotor ILO, sedangkan sebagai penasihat dana strategis, Perseroan akan memperoleh biaya manajemen yang dihitung berdasarkan suatu formula tertentu.

Perjanjian Sewa Tanah di MANP

Pada tanggal 25 Februari 2020, MANP menandatangani perjanjian sewa tanah yang mencakup hak untuk mendirikan bangunan untuk pergudangan di atas tanah yang disewa dengan PT Cakrawala Terang Abadi ("CTA") dan PT Mutiara Indah Osowilangun Megah ("MIOM"). CTA dan MIOM setuju untuk menyewakan tanah mereka dengan luas masing-masing sebesar 20.307 m^2 dan 57.810 m^2. Pada 2021, MANP telah menyelesaikan pembangunan gudang dan mulai menyewakan gudang tersebut kepada beberapa penyewa. Di akhir masa sewa pada tahun 2041, MANP akan mengalihkan kepemilikan gudang kepada CTA dan MIOM.

***30. SIGNIFICANT AGREEMENTS** (continued)*

Property Management and Strategic Fund Advisor Services (continued)

As the property manager, the Company shall earn an annual fee of 3% of ILO's gross profit, while as the strategic fund advisor, it shall receive management fees that are calculated based on a certain formula.

Land Lease Agreement in MANP

On 25 February 2020, MANP entered into land lease agreements which included the right to construct buildings for warehousing on the leased land with PT Cakrawala Terang Abadi ("CTA") and PT Mutiara Indah Osowilangun Megah ("MIOM"). CTA and MIOM agreed to lease their land with total area of 20,307 sqm and 57,810 sqm, respectively. In 2021, MANP has completed the warehouse construction and started to lease it out to several tenants. At the end of the lease term in 2041, MANP will transfer the ownership of the warehouse to CTA and MIOM.

31. KOMITMEN

a. Pengeluaran modal

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, komitmen pengeluaran modal masing-masing adalah sebesar Rp 292.536 dan Rp 6.116.614.

b. Komitmen sewa sebagai pihak yang menyewakan

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah pembayaran sewa minimum di masa mendatang yang akan diterima oleh Grup dari transaksi sewa adalah sebagai berikut:

31. COMMITMENTS

a. Capital expenditures

As at 31 December 2024 and 2023, commitments on capital expenditures amounted to Rp 292,536 and Rp 6,116,614, respectively.

b. Lease commitment as a lessor

As at 31 December 2024 and 2023, the future minimum lease payments that the Group will receive from its lease out transactions were as follows:

	2024	2023
< 1 tahun/*year*	200,744,933	203,166,050
1-5 tahun/*year*	730,765,578	744,834,530
> 5 tahun/*year*	111,566,663	275,227,299
	1,043,077,174	1,223,227,879

32. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

a. Pada tanggal 20 Januari 2025, para pemegang saham ADMP telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham ADMP dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di ADMP menjadi 2.035.889.300 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 110.700 lembar saham dimiliki oleh Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034226 tertanggal 25 Januari 2025.

b. Pada tanggal 20 Januari 2025, para pemegang saham BPL telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham BPL dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di BPL menjadi 2.548.013.500 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 100.000 lembar saham dimiliki oleh Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034186 tertanggal 25 Januari 2025.

c. Pada tanggal 20 Januari 2025, para pemegang saham MANP telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham MANP dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di MANP menjadi 649.908 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 92 lembar saham dimiliki oleh Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034263 tertanggal 25 Januari 2025.

d. Pada tanggal 20 Januari 2025, para pemegang saham MATP telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham MATP dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di MATP menjadi 2.507.714.617 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 151.083 lembar saham dimiliki oleh Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034092 tertanggal 25 Januari 2025.

32. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

a. On 20 January 2025, the shareholders of the ADMP have made a decision to conduct transfer of shares of ADMP, where all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to Intirub. Following the completion of this transfer of shares transaction, the shareholder composition of ADMP became 2,035,889,300 shares owned by MKP and 110,700 shares owned by Intirub. This change has been notified to the Ministry of Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data Changes No. AHU-AH.01.09-0034226 dated 25 January 2025.

b. On 20 January 2025, the shareholders of the BPL have made a decision to conduct transfer of shares of BPL, where all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to Intirub. Following the completion of this transfer of shares transaction, the shareholder composition of BPL became 2,548,013,500 shares owned by MKP and 100,000 shares owned by Intirub. This change has been notified to the Ministry of Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data Changes No. AHU-AH.01.09-0034186 dated 25 January 2025.

c. On 20 January 2025, the shareholders of the MANP have made a decision to conduct transfer of shares of MANP, where all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to Intirub. Following the completion of this transfer of shares transaction, the shareholder composition of MANP became 649,908 shares owned by MKP and 92 shares owned by Intirub. This change has been notified to the Ministry of Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data Changes No. AHU-AH.01.09-0034263 dated 25 January 2025.

d. On 20 January 2025, the shareholders of the MATP have made a decision to conduct transfer of shares of MATP, where all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to Intirub. Following the completion of this transfer of shares transaction, the shareholder composition of MATP became 2,507,714,617 shares owned by MKP and 151,083 shares owned by Intirub. This change has been notified to the Ministry of Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data Changes No. AHU-AH.01.09-0034092 dated 25 January 2025.

32. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

e. Pada tanggal 20 Januari 2025, para pemegang saham MBPL telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham MBPL dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di MBPL menjadi 4.203.800.000 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 100.000 lembar saham dimiliki oleh Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034153 tertanggal 25 Januari 2025.

f. Pada tanggal 20 Januari 2025, para pemegang saham MCP telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham MCP dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di MCP menjadi 2.018.900.000 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 100.000 lembar saham dimiliki oleh Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034299 tertanggal 25 Januari 2025.

g. Pada tanggal 20 Januari 2025, para pemegang saham MDP telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham MDP dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di MDP menjadi 3.499.900.000 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 100.000 lembar saham dimiliki oleh Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034086 tertanggal 25 Januari 2025.

32. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD *(continued)*

e. On 20 January 2025, the shareholders of the MBPL have made a decision to conduct transfer of shares of MBPL, where all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to Intirub. Following the completion of this transfer of shares transaction, the shareholder composition of MBPL became 4,203,800,000 shares owned by MKP and 100,000 shares owned by Intirub. This change has been notified to the Ministry of Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data Changes No. AHU-AH.01.09-0034153 dated 25 January 2025.

f. On 20 January 2025, the shareholders of the MCP have made a decision to conduct transfer of shares of MCP, where all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to Intirub. Following the completion of this transfer of shares transaction, the shareholder composition of MCP became 2,018,900,000 shares owned by MKP and 100,000 shares owned by Intirub. This change has been notified to the Ministry of Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data Changes No. AHU-AH.01.09-0034299 dated 25 January 2025.

g. On 20 January 2025, the shareholders of the MDP have made a decision to conduct transfer of shares of MDP, where all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to Intirub. Following the completion of this transfer of shares transaction, the shareholder composition of MDP became 3,499,900,000 shares owned by MKP and 100,000 shares owned by Intirub. This change has been notified to the Ministry of Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data Changes No. AHU-AH.01.09-0034086 dated 25 January 2025.

32. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

h. Pada tanggal 20 Januari 2025, para pemegang saham MPLN telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham MPLN dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di MPLN menjadi 1.380.291.674 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 100.000 lembar saham dimiliki oleh Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034197 tertanggal 25 Januari 2025.

i. Pada tanggal 20 Januari 2025, para pemegang saham MPP telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham MPP dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di MPP menjadi 1.693.890.000 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 100.000 lembar saham dimiliki oleh Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034223 tertanggal 25 Januari 2025.

j. Pada tanggal 20 Januari 2025, para pemegang saham SCP telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham SCP dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di SCP menjadi 1.328.035.500 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 100.000 lembar saham dimiliki oleh Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034103 tertanggal 25 Januari 2025.

32. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD *(continued)*

h. On 20 January 2025, the shareholders of the MPLN have made a decision to conduct transfer of shares of MPLN, where all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to Intirub. Following the completion of this transfer of shares transaction, the shareholder composition of MPLN became 1,380,291,674 shares owned by MKP and 100,000 shares owned by Intirub. This change has been notified to the Ministry of Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data Changes No. AHU-AH.01.09-0034197 dated 25 January 2025.

i. On 20 January 2025, the shareholders of the MPP have made a decision to conduct transfer of shares of MPP, where all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to Intirub. Following the completion of this transfer of shares transaction, the shareholder composition of MPP became 1,693,890,000 shares owned by MKP and 100,000 shares owned by Intirub. This change has been notified to the Ministry of Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data Changes No. AHU-AH.01.09-0034223 dated 25 January 2025.

j. On 20 January 2025, the shareholders of the SCP have made a decision to conduct transfer of shares of SCP, where all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to Intirub. Following the completion of this transfer of shares transaction, the shareholder composition of SCP became 1,328,035,500 shares owned by MKP and 100,000 shares owned by Intirub. This change has been notified to the Ministry of Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data Changes No. AHU-AH.01.09-0034103 dated 25 January 2025.

32. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

k. Pada tanggal 20 Januari 2025, para pemegang saham SHP telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham SHP dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada Intirub. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di SHP menjadi 920.150.000 lembar saham dimiliki oleh MKP dan 100.000 lembar saham dimiliki oleh Intirub. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034167 tertanggal 25 Januari 2025.

l. Pada tanggal 20 Januari 2025, para pemegang saham HCS telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham HCS dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada MTP. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di HCS menjadi 494.491 lembar saham dimiliki oleh Intirub dan 9 lembar saham dimiliki oleh MTP. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034253 tertanggal 25 Januari 2025.

m. Pada tanggal 20 Januari 2025, para pemegang saham MJLP telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham MJLP dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada MTP. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di MJLP menjadi 4.577.700 lembar saham dimiliki oleh Intirub dan 100 lembar saham dimiliki oleh MTP. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034241 tertanggal 25 Januari 2025.

n. Pada tanggal 20 Januari 2025, para pemegang saham MCIP telah mengambil keputusan untuk melakukan pengalihan saham MCIP dimana seluruh saham milik Hungkang Sutedja dialihkan kepada MTP. Setelah transaksi pengalihan saham tersebut telah diselesaikan, komposisi pemegang saham di MCIP menjadi 299.999 lembar saham dimiliki oleh Intirub dan 100 lembar saham dimiliki oleh MTP. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0034164 tertanggal 25 Januari 2025.

32. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD *(continued)*

k. On 20 January 2025, the shareholders of the SHP have made a decision to conduct transfer of shares of SHP, where all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to Intirub. Following the completion of this transfer of shares transaction, the shareholder composition of SHP became 920,150,000 shares owned by MKP and 100,000 shares owned by Intirub. This change has been notified to the Ministry of Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data Changes No. AHU-AH.01.09-0034167 dated 25 January 2025.

l. On 20 January 2025, the shareholders of the HCS have made a decision to conduct transfer of shares of HCS, where all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to MTP. Following the completion of this transfer of shares transaction, the shareholder composition of HCS became 494,491 shares owned by Intirub and 9 shares owned by MTP. This change has been notified to the Ministry of Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data Changes No. AHU-AH.01.09-0034253 dated 25 January 2025.

m. On 20 January 2025, the shareholders of the MJLP have made a decision to conduct transfer of shares of MJLP, where all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to MTP. Following the completion of this transfer of shares transaction, the shareholder composition of MJLP became 4,577,700 shares owned by Intirub and 100 shares owned by MTP. This change has been notified to the Ministry of Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data Changes No. AHU-AH.01.09-0034241 dated 25 January 2025.

n. On 20 January 2025, the shareholders of the MCIP have made a decision to conduct transfer of shares of MCIP, where all shares owned by Hungkang Sutedja were transferred to MTP. Following the completion of this transfer of shares transaction, the shareholder composition of MCIP became 299,999 shares owned by Intirub and 100 shares owned by MTP. This change has been notified to the Ministry of Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data Changes No. AHU-AH.01.09-0034164 date 25 January 2025.

33. REKLASIFIKASI ATAS LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN / *33. RECLASSIFICATION OF CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS*

Manajemen telah melakukan reklasifikasi dalam laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024. Rincian akun yang direklasifikasi adalah sebagai berikut:

Management has made a reclassification in the consolidated statements of cash flows for year ended 31 December 2023 to conform with the presentation of the consolidated statements of cash flows for the year ended 31 December 2024. The detail of the accounts being reclassified are as follows:

	31 Desember/*December* 2023			
	Jumlah sebelum reklasifikasi/ *Amount before reclassification*	**Reklasfikasi/ *reclassification***	**Jumlah setelah reklasifikasi/ *Amount after reclassification***	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES***
Pembayaran untuk akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	(1,151,000,000)	1,151,000,000	-	*Payments for acquisition of non-controlling interest in a subsidiary*
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(1,172,953,602)	1,151,000,000	(21,953,602)	*Net cash used in investing activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran untuk akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	-	(1,151,000,000)	(1,151,000,000)	*Payments for acquisition of non-controlling interest in a subsidiary*
Kas bersih yang diperoleh dari/ (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	83,988,783	(1,151,000,000)	(1,067,011,217)	*Net cash generated from/ (used in) financing activities*

MMP

KANTOR PUSAT:

GRHA INTIRUB 2ND FLOOR,
INTIRUB BUSINESS PARK (IBP)
JL. CILILITAN BESAR NO. 454
JAKARTA TIMUR 13650
T. 021 5098 6029 / 0851 3551 4151

