ANNUAL REPORT

PT Bekasi Asri Pemula, TBK

2024

DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

4 **Ikhtisar Kinerja 2024**
2024 Performance Highlights

5 Ikhtisar Data Keuangan
Financial Highlights

6 Informasi Saham
Share Highlights

7 **Laporan Manajemen**
Management Report

8 Laporan Dewan Komisaris
Report from the Board of Commissioners

12 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile

14 Laporan Direksi
Report from the Board of Directors

19 Profil Direksi
Board of Directors' Profile

22 **Profil Perusahaan**
Company Profile

23 Visi dan Misi
Vision and Mission

24 Identitas Perseroan
Corporate Identity

25 Struktur Organisasi
Organization Structure

26 Komposisi Pemegang Saham
Composition of Shareholders

27 Struktur Perseroan
Corporate Structure

28 Informasi Entitas Anak
Information of Subsidiaries

31 Kronologi Pencatatan Saham
Chronology of Share Listing

31 Kronologi Pencatatan Efek Lainnya
Chronology of Other Securities Listings

32 Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions and Professionals

33 Informasi Situs Perseroan
Information of Company Website

34 Sumber Daya Manusia
Human Resources

36 **Analisis dan Pembahasan Manajemen**
Management Discussion and Analysis

37 Tinjauan Business
Business Overview

38 Tinjauan Laporan Keuangan
Overview of Financial Statements

42 Informasi Penting Lainnya
Other Important Information

46 **Tata Kelola Perusahaan**
Corporate Governance

47 Komitmen Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Commitment to Good Corporate Governance

76 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

79 Tanggung Jawab Laporan Tahunan
Responsibility for Annual Reporting

80 **Laporan Keberlanjutan**
Sustainability Report

103 **Laporan Keuangan**
Financial Statements

Kilas Kinerja 2024
2024 Performance Highlights

Ikhtisar Data Keuangan
Financial Highlights

	2024	2023	2022	
LABA RUGI KONSOLIDASI				**CONSOLIDATED PROFIT LOSS**
Penjualan dan Pendapatan	4.066	8.120	3.716	Sales and Revenues
Laba Bruto	1.087	2.302	1.847	Gross Profit
Laba (Rugi) Usaha	(4.172)	(2.332)	(3.683)	Operating Profit (Loss)
Laba (Rugi) Neto	(4.408)	(2.522)	(3.712)	Net Income (loss)
Laba (Rugi) Komprehensif	(5.178)	(3.045)	(3.554)	Comprrehensive Income (Loss)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan kepada:				Net Income (Loss) Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(4.573)	(2.857)	(3.712)	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	-	-	-	Non-controlling Interest
Laba (Rugi) Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:				Comprehensive Income (Loss) Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(5.178)	(3.045)	(3.554)	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	-	-	-	Non-controlling Interest
Jumlah Saham Beredar (dalam juta saham)	661.784	661.784	661.784	Total Outstanding Share (in million of shares)
Laba (Rugi) Neto per Saham (dalam satuan Rupiah Penuh)	(7.82)	(4.60)	(5,37)	Earnings (Loss) per Share (in full amount of Rupiah)

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				**CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION**
Aset Lancar	23.781	23.289	22.845	Current Assets
Aset Tidak Lancar	108.900	111.574	112.588	Non Current Assets
Jumlah Aset	132.681	134.862	135.434	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	10.764	8.585	6.382	Short-term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	1.294	477	206	Lomg-term Liabilities
Total Liabilitas	12.058	9.062	6.589	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	120.622	125.800	128.845	Total Equity

RASIO KEUANGAN				**FINANCIAL RATIOS**
Marjin Laba Bruto	27%	28%	50%	Gross Profit Margin (%)
Marjin Rugi Usaha	(103%)	(29%)	(99%)	Operating Loss Margin (%)
Marjin Rugi Neto	(108%)	(31%)	(99%)	Net Loss Margin (%)
Rugi Neto terhadap Ekuitas	(4%)	(2%)	(3%)	Return on Equity (%)
Rugi Neto terhadap Aset	(3%)	(2%)	(3%)	Return on Assets (%)
Liabilitas terhadap Ekuitas	10%	7%	5%	Debt to Equity
Liabilitas terhadap Aset	9%	7%	5%	Debt to Assets
Rasio Lancar	221%	271%	358%	Current Ratio

* Angka-angka pada seluruh tabel dan grafik dalam jutaan Rupiah, kecuali laba bersih per saham, data saham dan rasio keuangan.
* Numerical notation in all tables & graphics are in million Rupiah, except for earning per share, share data and financial ratio

Informasi Saham
Share Highlights

Kinerja Harga Saham 2024
PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)

Share Performance 2024
PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)

Bulan Month	**Tertinggi** Highest **(Rp)**	**Terendah** Lowest **(Rp)**	**Penutupan** Closing **(Rp)**	**Volume Perdagangan** Trading Volume	**Jumlah Saham Beredar** Total Outstanding Shares	**Kapitalisasi Pasar** Market Capitalization
Januari	90	54	57	458.478	661.784.520	38
Februari	64	51	54	37.944	661.784.520	36
Maret	57	50	50	15.496	661.784.520	33
April	50	50	50	800	661.784.520	33
Mei	50	50	50	98	661.784.520	33
Juni	50	50	50	20	661.784.520	33
Juli	65	50	51	57.569	661.784.520	34
Agustus	65	50	59	73.501	661.784.520	39
September	70	57	58	62.336	661.784.520	38
Oktober	67	54	59	68.357	661.784.520	39
November	64	52	56	25.433	661.784.520	37
Desember	70	50	56	143.987	661.784.520	37

Kinerja Harga Saham 2023
PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)

Share Performance 2023
PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)

Bulan Month	**Tertinggi** Highest **(Rp)**	**Terendah** Lowest **(Rp)**	**Penutupan** Closing **(Rp)**	**Volume Perdagangan** Trading Volume	**Jumlah Saham Beredar** Total Outstanding Shares	**Kapitalisasi Pasar** Market Capitalization
Januari	96	77	84	183.063	661.784.520	56
Februari	96	85	85	123.008	661.784.520	56
Maret	105	57	81	183.045	661.784.520	54
April	91	68	73	90.199	661.784.520	48
Mei	96	70	78	274.126	661.784.520	52
Juni	83	70	73	37.401	661.784.520	48
Juli	86	72	80	73.639	661.784.520	53
Agustus	85	68	70	67.604	661.784.520	46
September	78	64	71	70.245	661.784.520	47
Oktober	75	65	66	35.779	661.784.520	44
November	76	61	64	53.085	661.784.520	42
Desember	68	50	67	125.940	661.784.520	44

Laporan Manajemen
Management Report

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners' Report

PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN, YANG TERHORMAT

Puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat dan karunia-Nya yang berlimpah kepada kita semua. Atas nama Dewan Komisaris, perkenankanlah kami menyampaikan laporan pertanggungjawaban Dewan Komisaris terhadap tugas pengawasan Direksi, di antaranya dalam hal realisasi pencapaian target, implementasi strategi dan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik untuk tahun buku 2024.

TINJAUAN PEREKONOMIAN

Tahun 2024 dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang relatif stabil dan tingkat kepercayaan investor yang tinggi, sektor properti di Indonesia mencerminkan harapan akan tingkat transparansi yang lebih baik di masa mendatang.

Di tengah situasi ekonomi yang masih belum menentu, sektor properti di Indonesia masih dapat tumbuh pada 2024 dan diproyeksikan akan terus tumbuh pada 2025 seiring dengan prospek perekonomian Indonesia.

Sektor real estate dan properti di Indonesia diperkirakan kan terus tumbuh pada tahun 2024, meskipun tantangan yang ditimbulkan oleh tekanan ekonomi global. Sektor ini masuk 10 besar yang tidak pernah mengalami pertumbuhan negatif, meski kredit perbankan untuk perumahan (KPR) menyusut. Pertumbuhan ini ditopang oleh permintaan perumahan yang kuat karena daftar pemesanan perumahan mencapai 12,71 juta orang. Terutama kaum muda dan ditambah dengan insentif yang dipimpin pemerintah untuk meningkatkan peningkatan permintaan.

OUR RESPECTED SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,

Praise and gratitude to the Almighty God for His abundant mercy and blessing upon all of us. On behalf of the Board of Commissioners, please allow us to submit a report on the accountability of the Board of Commissioners for the supervisory duties of the Board of Directors, including target realization, implementation of strategy and the principles of Good Corporate Governance for the financial year 2024.

ECONOMIC OVERVIEW

In 2024, Indonesia economic growth will be relatively stable and investor confidence will remain high, The property sector in Indonesia reflects the hope for greater levels of transparency in the future.

Amidst the still uncertain economic situation, the property sector in Indonesia can still grow in 2024 and projected to continue to grow in 2025 in line with Indonesia economic prospects.

The real estate and property sector in Indonesia is expected to continue to grow in 2024, despite challenges posed by global economic pressures. This Sector is among the top 10 that have never experience negative growth, even though bank credit for housing (KPR) has shrunk. This growth is supported by strong housing demand as the housing order list reached 12,71 million people. Especially young people and coupled with government-led incentives to increase demand.

Industri real estate dan properti telah menarik minat investor yang cukup besar. Hal yang menjadikan real estate dan properti salah satu sektor investasi yang didambakan oleh banyaknya kalangan yang akan menambah nilai aset yang selalu meningkat, minimnya fluktuasi harga, serta risiko yang cenderung rendah. Terbukti dari pertumbuhan perusahaan sektor real etate dan properti yang tercantum dalam BEI (Gustiyah & Sihono, 2023)

The real estate and property industry has attracted considerable investor interest. This makes real estate and property one of the investment sector that is coveted by many people who will increase the value of assets that are always increasing, minimal price fluctuations, and risks that tend to be low. This is proven by the growth of real estate and property sector companies listed on the IDX (Gustiyah & Sihono, 2023)

EVALUASI KINERJA DIREKSI

Kondisi seperti yang dijelaskan di atas tentu nya merupakan tantangan bagi jajaran Direksi untuk tetap mempertahankan kelangsungan bisnis Perseroan ditengah tantangan ekonomi global. Kami menilai bahwa Direksi telah melakukan terobosan inovasi dan kecepatan adaptasi dengan tetap berpegang pada nilai-nilai budaya perusahaan IPE (Integritas, Profesionalisme, & Enterpreneurship)

dinilai dari variabel keuangan strategis pada pos Pendapatan yang mengalami penurunan cukup signifikan sebesar 49,92% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Perseroan sudah melakukan berbagai upaya penghematan dan efisiensi beban, namun penurunan penjualan yang signifikan mengakibatkan Perseroan harus mengalami margin rugi neto hingga 74,08%. Meskipun demikian, Dewan Komisaris mengapresiasi kinerja Direksi selama tahun 2024 yang telah menunjukkan loyalitas, dedikasi, dan kerja keras demi kelangsungan bisnis Perusahaan.

BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE EVALUATION

The conditions as explained above are certainly a challenge for the Board of Directors to maintain the continuity of the Company's business amidst global economic challenges. We assess that the Board of Directors has made breakthroughs in innovation and speed of adaptation while adhering to the corporate cultural values of IPE (Integrity, Professionalism, & Entrepreneurship)

financial variables in Revenue which decreased quite significantly by 40.01% compared to the previous year. The company has made various efforts to save costs and efficiency, but the significant decline in sales resulted in the company having to experience a net loss margin of up to 74,08%. Nevertheless, the Board of Commissioners would like to appreciate the Board of Directors in 2024 for their loyalty, dedication and hard work for the continuity of the Company's business even though the Company's performance in 2024 has not reached the set targe

PENGAWASAN TERHADAP IMPLEMENTASI STRATEGI PERUSAHAAN

Dalam melaksanakan fungsinya, Dewan Komisaris melakukan pengawasan dimulai sejak perumusan rencana bisnis jangka panjang dan tahunan, serta evaluasi atas pencapaian kinerja Perseroan. Melalui rapat bersama dengan anggota Direksi, Dewan Komisaris membahas perkembangan situasi dan kondisi terkini, permasalahan, risiko dan solusi mitigasi yang akan diambil. Seluruh pengawasan yang kami lakukan berjalan sesuai praktik tata kelola perusahaan yang baik.

OVERSIGHT OF THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE STRATEGY

In carrying out its functions, the Board of Commissioners supervises starting from the formulation of long-term and annual business plans, as well as evaluating the Company's performance achievements. Through join meetings with members of the Directors, the Board of Commissioners discusses the latest developments in the situation and conditions, problems, risks and mitigation solutions that will be taken. All of our supervision is carried out in accordance with good corporate governance practices

PENILAIAN KINERJA KOMITE DIBAWAH DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris dibantu oleh komite pendukung yaitu Komite Audit yang memiliki fungsi utama untuk memantau serta mengevaluasi perencanaan dan pelaksanaan audit serta memantau tindak lanjut hasil audit guna mendapatkan kecukupan pengendalian internal, termasuk kecukupan proses pelaporan keuangan.

Dewan Komisaris menilai Komite Audit telah menjalankan tugas dantanggung jawabnya dengan baik di tahun 2024 dengan melakukan pertemuan secara terjadwal untuk membahas permasalahan yang timbul. Hasil pada rapat-rapat ini menjadi dokumentasi bagi Dewan Komisaris untuk melihat kinerja dari masing-masing anggota dalam setiap komite.

PERFORMANCE APPRAISAL OF COMMITTEE UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is assisted by a supporting committee, namely the Audit Committee which has the main function of monitoring and evaluating audit planning and implementation as well as monitoring the follow-up of audit results in order to obtain adequacy of internal control, including adequacy of the financial reporting process.

The Board of Commissioners considers that the Audit Committee carried out its duties and responsibilities well in 2024 by holding scheduled meetings to discuss emerging issues. The results of these meetings serve as documentation for the Board of Commissioners to see the performance of each member of the committee.

PANDANGAN PROSPEK USAHA YANG DISUSUN DIREKSI

Meninjau prospek usaha Perusahaan yang telah disusun oleh Direksi, Dewan Komisaris memberikan penilaian bahwa target telah disusun cukup realistis untuk dijadikan sebagai acuan dalam pemenuhan kinerja Perusahaan di masa yang akan datang. Di tengah dinamika yang ada, Dewan Komisaris menghimbau agar semua pihak selalu waspada atas berbagai parameter risiko dalam mengimplementasikan strategi usaha yang telah direncanakan. Dewan Komisaris mengharapkan Direksi dan seluruh karyawan terus memupuk optimisme untuk mencapai target yang direncanakan.

APRESIASI

Dewan Komisaris memberikan apresiasi kepada Direksi dan jajarannya serta seluruh karyawan Perusahaan atas kerja keras dan dedikasinya untuk menghasilkan kinerja yang terbaik. Semoga semangat positif ini dapat terus dijaga di masa yang akan datang untuk menghasilkan pertumbuhan kinerja berkelanjutan.

Kepada mitra kerja dan seluruh pelanggan, Dewan Komisaris juga menyampaikan ucapan terima kasih atas kerja sama yang telah terjalin dengan baik. Perusahaan akan terus berupaya untuk meningkatkan kualitas kerjasama ini mengingat tantangan yang dihadapi ke depan akan semakin kompleks.

OVERSIGHT ON BUSINESS PROSPECTS PREPARED BY THE DIRECTORS

Looking at the Company's business prospects prepared by the Board of Directors, the Board of Commissioners considers that the targets prepared are realistic enough to serve as a reference in fulfilling the Company's performance in the future. In the midst of the existing volatility, the Board of Commissioners urges all parties to always be aware of various risk parameters in implementing the planned business strategy. The Board of Commissioners expects Directors and all employees to continue to foster optimism and continue according to plan.

APPRECIATION

The Board of Commissioners appreciates the Directors and staff and all employees of the Company for their hard work and dedication to produce the best performance. Hopefully this positive spirit can be maintained in the future to generate sustainable performance growth.

To work partners and all customers, the Board of Commissioners also expresses its gratitude for the well-established cooperation. The company will continue to strive to improve the quality of this collaboration considering that the challenges it will face in the future will be increasingly complex.

Jakarta, April 2025
Untuk dan atas nama Dewan Komisaris
For and on behalf of the Board of Commissioners

Suryo Nugroho
Komisaris Utama
President Commisioner

Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile

SURYO NUGROHO
Komisaris Utama
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 51 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Teknik Sipil Universitas Muhammadiyah Malang pada tahun 1998.

Saat ini beliau menjabat sebagai Komisaris Utama Perusahaan. Dasar hukum penunjukan adalah Akta Notaris Nomor 34 tanggal 20 Agustus 2021 yang dibuat oleh Notaris Teddy Anwar, SH, SPN, Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2022 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Pengalaman Kerja
2021 – sekarang
Komisaris Utama PT Bekasi Asri Pemula Tbk

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Perseroan.

Pada tahun 2022, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris.

Indonesian citizen, 51 years old. Graduated with a Bachelor of Civil Engineering from Muhammadiyah Malang University in 1998.

Currently, serves as the Company's President Commissioner. The legal basis for the appointment is Deed No. 34 dated August 20, 2022 made by Notary Teddy Anwar, SH, SPN, Notary in Jakarta.

Throughout 2022 there was no training being enrolled. He didn't have any affiliation with the Board of Commissioners, other Directors, even the controlling shareholders.

Professional Background
2021 – present
President Commissioner of PT Bekasi Asri Pemula Tbk

He does not have concurrent positions. Concurrent positions, both as members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and/or committee members and other positions both inside and outside the Company.

In 2022, there was no change in the composition of the members of the Board of Commissioners.

Yakobus Triguno

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 58 tahun. Menyelesaikan pendidikan di STIE Perbanas pada tahun 1988.

Saat ini beliau menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan. Dasar hukum penunjukan adalah Akta Notaris Nomor 23 tanggal 15 Juni 2023 yang dibuat oleh Notaris Emmy Yatmini, SH, Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2023 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Pengalaman Kerja

2023 – sekarang

Komisaris Independen PT Bekasi Asri Pemula Tbk

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Perseroan.

Indonesian citizen, 58 years old. Graduated with from STIE Perbanas in 1988.

Currently, serves as the Company's Independent Commissioner. The legal basis for the appointment is Deed No. 23 dated June 15 9, 2023 made by Notary Emmy Yatmini, SH, Notary in Jakarta.

Throughout 2023 there was no training being enrolled. She didn't have any affiliation with the Board of Commissioners, other Directors, even the controlling shareholders.

Professional Background

2023 – present

Independent Commissioner of PT Bekasi Asri Pemula Tbk

He does not have concurrent positions. Concurrent positions, both as members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and/or committee members and other positions both inside and outside the Company.

Laporan Direksi
Report from the Board of Directors

Para Pemegang Saham yang Terhormat,

Damai Sejahtera kami sampaikan, semoga kita dalam kebaikan dan bimbingan Tuhan Yang Maha Esa.

Sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada seluruh pemegang saham, perkenankanlah kami menyampaikan laporan kinerja Perseroan dan upaya-upaya yang dilakukan dalam mempertahankan kelangsungan usaha sepanjang tahun 2024.

KINERJA PERSEROAN

Dari aspek keuangan pada tahun 2024, kinerja keuangan Perseroan secara keseluruhan mengalami penurunan. Tahun 2024, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp4,07 miliar atau turun 49.92% dibandingkan dengan tahun sebelumnya Rp8,12 miliar mengakibatkan rugi bersih turun sebesar 74,08% dari Rp2,52 miliar di tahun 2023 menjadi Rp.4,41 milliar di tahun 2024

Kontribusi penurunan terbesar berasal dari sektor penjualan perumahan. Proyek Taman Alamanda dan Bumi Serpong Residence mengalami penurunan cukup signifikan.

Untuk Aset Lancar pada tahun 2024, tercatat kenaikan sebesar 2,12% menjadi Rp23,78 miliar dari Rp22,28 miliar di tahun 2023. Aset Tidak Lancar mengalami penurunan sebesar 2,40% dari Rp111,57 miliar menjadi Rp108,89 miliar di 2024. Total Aset turun 1,62% dari Rp134,86 miliar di tahun 2023 menjadi Rp132,68 di tahun 2024.

Honorable Shareholders,

Peace and prosperous, may we all in the goodness and guidance of the God Almighty

As a form of accountability to all shareholders, please allow us to submit a report on the Company's performance and the efforts in maintaining its business continuity throughout 2024.

COMPANY PERFORMANCE

In terms of financial performance in 2024, the Company’s overall financial performance will decrease. In 2024, the Company posted revenue of Rp4,07 billion, or an decrease of 49.92% compared to the previous year’s of Rp8.12 billion resulting in a net loss increasing by 74.08% from Rp2.52 billion in 2023 to Rp4.41 billion in 2024.

The biggest contribution to a decrease came from the housing sales sector. The Taman Alamanda and Bumi Serpong Residence projects experiented quite significant decreases.

For Current Assets in 2024, an incerase of 2.12% was recorded ro Rp23.78 billion from Rp22.28 billion in 2023. Non-Current Assets experienced a decrease of 2.40% from Rp111.57 billion to Rp108.89 billion in 2024. Total Assets decreased 1.62% from Rp134.86% billion in 2023 to Rp132.68 in 2024
.

PENCAPAIAN TARGET DAN REALISASI

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah menempuh berbagai upaya untuk menjaga operasional dan mempertahankan kinerja usaha perusahaan.

Meskipun demikian, pencapaian kinerja Perusahaan tahun 2024 masih belum mencapai target yang ditetapkan. Efek dari pandemi berkepanjangan masih sangat dirasakan oleh Perusahaan. Namun Perseroan akan tetap bekerja keras agar bisa mencapai kembali target-target yang telah dicanangkan.

KENDALA 2024

Kenaikan Bunga dan Inflasi : Kenaikan Suku Bunga dan Inflasi dapat mempengaruhi daya beli masyarakat dan biaya pembiayaan yang dapat berdampak pada pasar properti.

Ketidakpastian Ekonomi Global : Ketegangan geopolitik dan kondisi ekonomi global yang tidak menentu dapat mempengaruhi investor dan pengembang dalam mengambil keputusan.

Industri properti pada tahun 2024 mengalami berbagai perubahan dan adaptasi seiring dengan perkembangan teknologi, perubahan dalam cara hidup masayarakat, dan kebijakan pemerintah. Meskipun ada tantanagn yang harus dihadapi, peluang untuk tumbuh dan inovasi tetap ada, terutama dalam konteks keberlanjutan dan penggunaan teknologi. Memantau tren ini dan beradaptasi dengan perubahan akan menjadi kunci bagi para pelaku industri properti.

PERAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN KEBIJAKAN

Direksi berpartisipasi aktif merumuskan strategi pada setiap unit kerja. Hal tersebut terkait dengan penyusunan target usaha, rencana bisnis, efisiensi, manajemen sumber daya manusia, dan alur kerja, yang selalu menyesuaikan perkembangan regulasi serta

TARGET ACHIEVEMENT AND REALIZATION

Throughout 2024, the Company has taken various efforts to maintain operations and maintain the company's business performance.

Nevertheless, the achievement of the Company's performance in 2024 has not yet reached the target set. The effects of the prolonged pandemic are still being felt by the Company. However, the Company will continue to work hard in order to achieve the targets that have been set.

CHALLENGES IN 2024

Interest Rises and Inflation : Rising interest rates and inflation can affect people's purchasing power and financing costs, which can impact the property market.

Global Economic Uncertainty : Geopolitical tension and uncertain global economic conditions can make impact in investors anda developers decisions.

The property industy in 2024 walk in various changes anda adaptations along with technological developments, change in peoples"s way of life, and goverment policies. Despite the challenges to be faced, opportunities for growth and innovation remain, especially in the context of sustainability and the use oh technology. Monitoring these trends and adapting to change will be key for property industry players.

THE ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN THE FORMULATION OF STRATEGY AND POLICY

The Board of Directors actively participates in formulating strategies for each work unit. This is related to the preparation of business targets, business plans, efficiency, human resource management, and workflows, which always adjust to regulatory developments and

the dynamics of the current situation.

PROSES YANG DITERAPKAN DIREKSI UNTUK MEMASTIKAN IMPLEMENTASI STRATEGI

Direksi secara konsisten berperan aktif dalam memastikan implementasi strategi, rencana bisnis, serta pencapaian target usaha Perusahaan dengan secara berkala mengumpulkan umpan balik dan merumuskan langkah-langkah antisipatif yang diperlukan. Direksi memantau berbagai variabel kunci, seperti pelaporan kinerja berkala, parameter risiko, hingga kualitas layanan yang diberikan kepada konsumen.

PROCESSES APPLIED BY THE BOARD OF DIRECTORS TO ENSURE STRATEGY IMPLEMENTATION

The Board of Directors consistently plays an active role in ensuring the implementation of strategies, business plans, and the achievement of the Company's business targets by periodically collecting feedback and formulating the necessary anticipatory steps. The Board of Directors monitors various key variables, such as periodic performance reporting, risk parameters, to the quality of services provided to consumers.

PROSPEK USAHA

Pada tahun 2024, Perseroan melihat permintaan hunian dan sewa diperkirakan menunjukkan penguatan. Seiring dengan pemulihan ekonomi global, bahwa Perseroan berkeyakinan pasti mampu melalui berbagai tantangan dan mencapai kembali kinerja yang lebih baik.

Kami juga akan melanjutkan kembali pembangunan proyek baru dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam pengembangan usaha. Di sisi lain, inovasi juga akan dilakukan untuk metode pemasaran dengan memperkuat konsep digital marketing dengan mendayagunakan perkembangan teknologi informasi dan media sosial.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Kami terus memperkuat penerapan praktik tata kelola perusahaan yang baik (GCG) di seluruh organisasi Perseroan. Kami yakin melalui penerapan praktik GCG secara tepat, Perseroan dapat mempertahankan kepercayaan pelanggan secara jangka panjang. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa mematuhi berbagai peraturan yang berlaku, serta mendukung program dan kebijakan pemerintah agar mampu memberikan dampak positif bagi masyarakat.

APRESIASI

Kami selaku Direksi ingin mengucapkan terima kasih kepada para pemangku kepentingan, pemegang saham, setiap mitra kerja atas kepercayaan yang telah diberikan kepada Perusahaan. Kami juga ingin mengucapkan terima kasih atas Dewan komisaris untuk bimbingan dan nasihat yang telah diberikan sepanjang tahun 2024. Direksi juga ingin

BUSINESS PROSPECTS

In 2024, the Company see that the residential and rental housing demands are expected to show strengthening. Along with the global economic recovery, the Company believes that it will definitely be able to overcome various challenges and achieve better performance.

We will also continue the new projects while still prioritizing prudence in business development. On the other hand, innovation will also be carried out for marketing methods by strengthening the concept of digital marketing by utilizing the development of information technology and social media.

IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

We continue to strengthen the implementation of good corporate governance (GCG) practices throughout the Company's organisation. We believe that through the proper implementation of GCG practices, the Company can maintain customer trust in the long term. Therefore, the Company always complies with various applicable regulations, as well as supports government programs and policies in order to be able to have a positive impact on the community.

APPRECIATION

We as the Board of Directors would like to thank the stakeholders, shareholders and every business partner for their trust in the Company. We would also like to thank the Board of Commissioners for their guidance and advice throughout 2024. The Board of Directors would also like to give appreciation to all employees who worked hard and

memberikan apresiasi kepada seluruh karyawan yang telah bekerja keras dan terus beradaptasi menghadapi kondisi tahun 2024 yang serba dinamis.

adapted to the volatile conditions of 2024.

Jakarta, April 2025
Untuk dan atas nama Direksi
For and on behalf of the Board of Directors

Warinton Simanjuntak
Direktur Utama
President Director

Profil Dewan Direksi
Board of Directors Profile

WARINTON SIMANJUNTAK
DIREKTUR UTAMA
President Director

Warga Negara Indonesia, berusia 61 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ilmu Keuangan pada tahun 1995 dan Sarjana Hukum dari Universitas Indonesia Esa Unggul - tahun 2006.

Saat ini beliau menjabat sebagai Direktur Tidak Terafiliasi Perseroan. Dasar hukum penunjukan adalah Akta Notaris Nomor 11 tanggal 9 Mei 2019 yang dibuat oleh Notaris Chandra Lim, SH, LL.M, Notaris di Jakarta. Beliau bertanggung jawab pada Pengembangan Bisnis Perusahaan.

Selama tahun 2022 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Pengalaman Kerja
1993 – 2002
Kepala Divisi PT Galata Guna

2002 – 2003
Manager PT Panca Muara Jaya

2003 – 2007
Manager PT Sinar Indojaya
Manager PT Bekasi Asri Pemula
Manager PT Karya Graha Cemerlang

2007 – 2012
Komisaris Independen Perseroan

Indonesian citizen, 61 years old. Graduated with a Bachelor of Economics from the College of Finance in 1995 and a Bachelor of Law from the University of Indonesia Esa Unggul - 2006.

Currently, serves as the Company’s Unailiated Director. The legal basis for the appointment is Deed No. 11 dated May 9, 2022 made by Notary Chandra Lim, SH, LL.M, Notary in Jakarta. He is responsible for the Company's Business Development.

Throughout 2021 there was no training being enrolled. He didn’t have any affiliation with the Board of Commissioners, other Directors, even the controlling shareholders.

Professional Background
1993 – 2002
Head of Division PT Galata Guna

2002 – 2003
Manager of PT Panca Muara Jaya

2003 – 2007
Manager of PT Sinar Indojaya
Manager of PT Bekasi Asri Pemula
Manager of PT Karya Graha Cemerlang

2007 – 2012
Independent Commissionerof the Company

2012 - 2013
Direktur Utama PT Graha Bumi Mas Jaya

2012 - 2013
President Director PT Graha Bumi Mas Jaya

2013 - 2019
Direktur Utama Perseroan

2013 - 2019
President Director of the Company

2019 – 2023
Direktur Tidak Terafiliasi Perseroan

2019 - 2023
Unaffiliated Director of the Company

2023 – Sekarang
Direktur Utama

2023 – Currently
President Direktur of the Company

ROHANA AGUSTIJK

Direktur Tidak Terafiliasi

Unaffiliated Director

Warga Negara Indonesia, berusia 59 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Akuntansi dari Universitas Trisakti pada tahun 1988.

Saat ini beliau menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan. Dasar hukum penunjukan adalah Akta Notaris Nomor 11 tanggal 9 Mei 2019 yang dibuat oleh Notaris Chandra Lim, SH, LL.M, Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2022 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Pengalaman Kerja
2019 – 2023
Komisaris Independen PT Bekasi Asri Pemula Tbk

2023 – sekarang
Direktur Tidak Terafiliasi

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Perseroan.

Indonesian citizen, 59 years old. Graduated with a Bachelor of Accounting from Trisakti University in 1988.

Currently, serves as the Company's Independent Commissioner. The legal basis for the appointment is Deed No. 11 dated May 9, 2022 made by Notary Chandra Lim, SH, LL.M, Notary in Jakarta.

Throughout 2022 there was no training being enrolled. She didn't have any affiliation with the Board of Commissioners, other Directors, even the controlling shareholders.

Professional Background
2019 – 2023
Independent Commissioner of PT Bekasi Asri Pemula Tbk

2023 – Currently
Unaffiliated Director of the Company

She does not have concurrent positions. Concurrent positions, both as members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and/or committee members and other positions both inside and outside the Company.

.

Profil Perusahaan
Company Profile

Visi dan Misi
Vision and Mission

Visi
Vision

Menjadi pelopor yang terpercaya dalam pengembangan kawasan pemukiman.
Become a trusted pioneer in the development of residential areas.

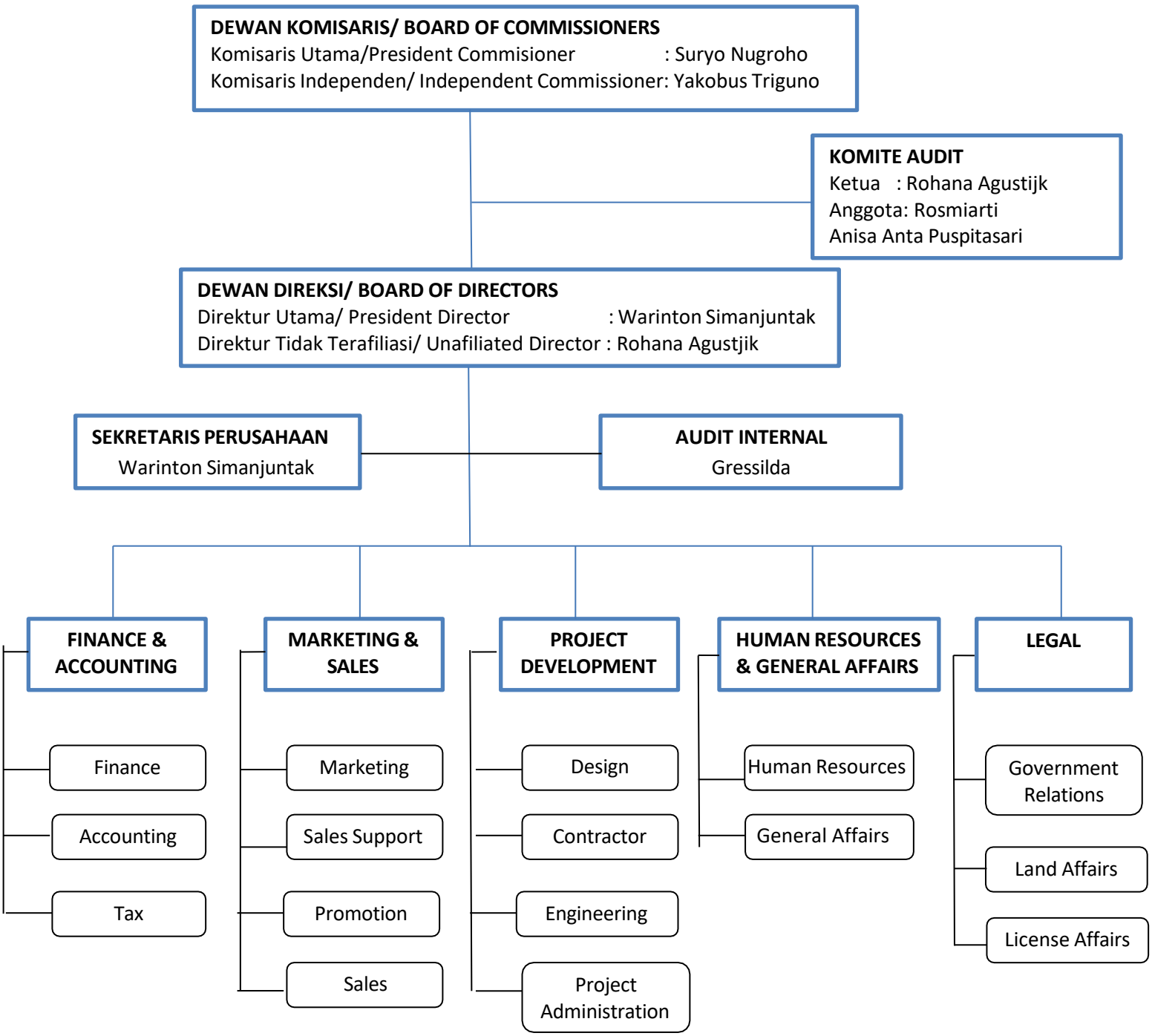
Misi
Mission

Menjadi developer terbesar dikawasan Jabodetabek untuk target pasar menengah dan kebawah.
To become the largest developer in the Jabodetabek area for the middle and lower market target.

Identitas Perseroan
Corporate Identity

Nama Perusahaan Company Name	PT Bekasi Asri Pemula Tbk
Alamat Kantor Pusat Head Office Address	Gedung Tomang Tol Lantai 2 Jl. Arjuna No. 1, Tanjung Duren, Jakarta11470 Telp : 021 29181028 Fax : 021 74637438 Email : corporatesecretary@bekasiasripemula.co.id
Alamat Kantor Pemasaran Marketing Office Address	Kantor Pemasaran/ Marketing Office Alamanda Regency Jl. Kampung Rawa Kalong No.1, Karang Satria, Tambun, Bekasi Telp : 021 88357368 Fax : 021 88357391
Tanggal Pendirian Date of Establishment	20 Oktober 1993 October 20, 1993
Bidang Usaha Line of Business	Pengembangan Properti Property Development
Dasar Hukum Legal Basis	Akta Pendirian No.909 tanggal 20 Oktober 1993 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No.C2-4547.HT.01.01.Th.94 tanggal 11 Maret 1994 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54 tanggal 8 Juli 1994, Tambahan No. 4097/1994. Deed of Establishment No. 909 dated October 20, 1993 and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decree No.C2-4547.HT.01.01.Th.94 dated March 11, 1994 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 54 dated July 8, 1994, Supplement No. 4097/1994.
Modal Dasar Authorized Capital	Rp 200.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Paid-up Capital	Rp 66.178.452.000
Kode Saham Stock Code	BAPA
Situs Web Website	www.bekasiasripemula.co.id

Struktur Organisasi
Organization Structure



Komposisi Pemegang Saham
Shareholders Composition

Klasifikasi Kepemilikan Saham per 31 Desember 2024
Classification of Shareholders as of December 31, 2024

Pemegang Saham	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership	Shareholders
Pemodal Nasional			Local Investors
Institusi lokal	486.116.200	73,45%	Local institutions
Individu lokal	168.333.120	25,44%	Local Individuals
Pemodal Asing			Foreign Investors
Institusi asing	-	-	Foreign institutions
Individu asing	7.335.200	1,11%	Foreign individuals
Total	**661.784.520**	**100,00%**	**Total**

Kepemilikan Saham ≥ 5% per 31 Desember 2024
Shareholders with ≥ 5% Owneship as of December 31, 2024

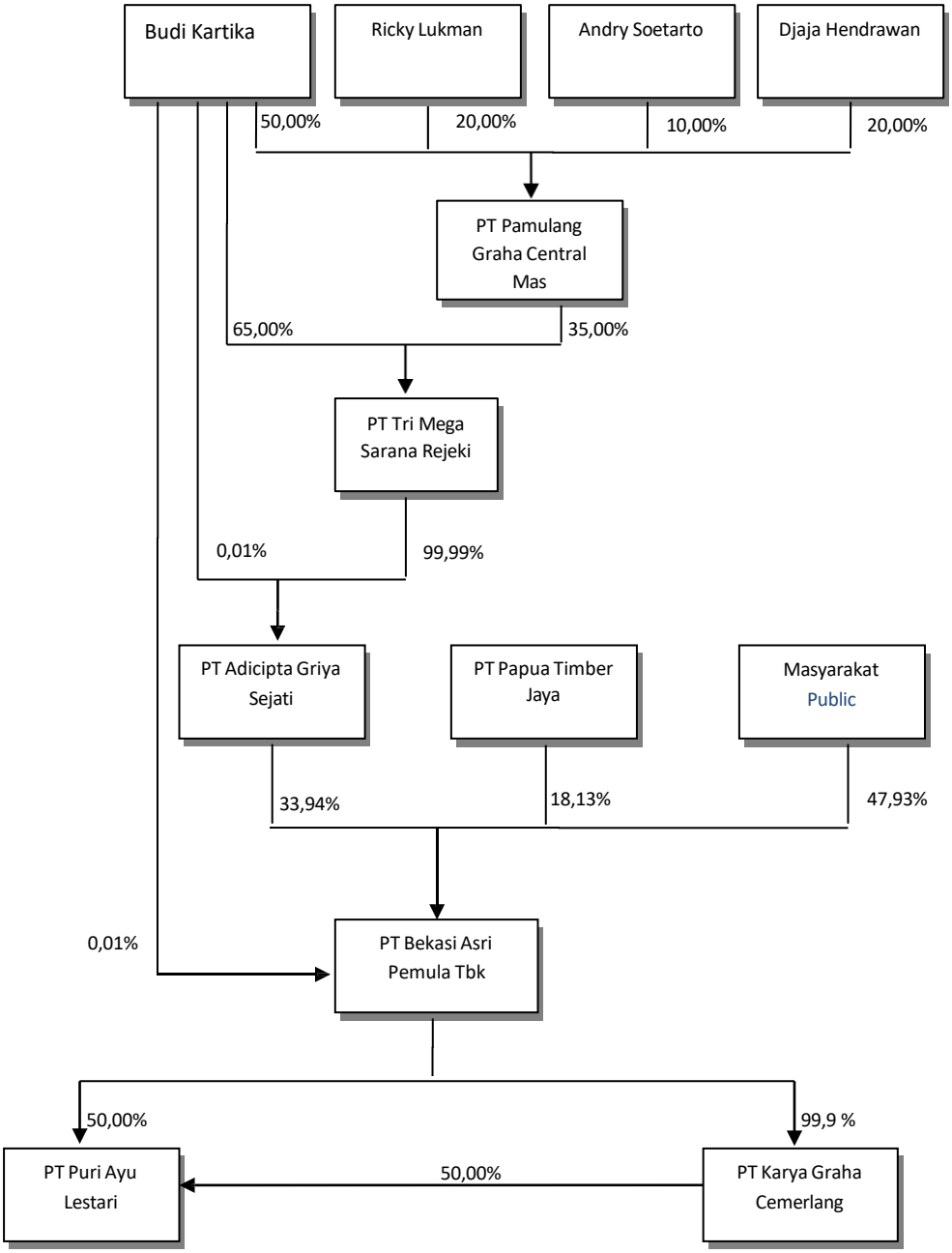
Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Percentage Ownership
PT Adicipta Griyasejati	224.620.000	33,94%
PT Papua Timber Jaya	120.000.000	18,13%
PT Inti Fikasa Sekuritas	105.986.100	16,02%
Masyarakat/ Public	207.790.620	31,40%
Total	**661.784.520**	**100,00%**

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi per 31 Desember 2024
Board of Commissioners and Directors' Share Ownership as of December 31, 2024

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki kepemilikan saham baik langsung maupun tidak langsung atas saham Perseroan.

Members of the Board of Commissioners and Board of Directors do not have direct or indirect share ownership in the Company's shares.

Struktur Perseroan
Corporate Structure



Penghargaan
Awards

Pada tahun 2024, tidak ada penghargaan yang diterima oleh Perusahaan.

In 2024, no awards were received by the Company.

Keanggotaan Asosiasi
Association Membership

Pada tahun 2024, Perusahaan tercatat sebagai anggota assosiasi Himperra.

In 2024, the Company was registered as a member of the Himperra assosiation.

Informasi Entitas Anak
Information of Subsidiaries

Entitas Anak Subsidiaries	Bidang Usaha Business Line	Status	Kepemilikan Ownership	Total Aset Total Assets
PT Karya Graha Cemerlang Jl. Kampung Rawa Kalong No.1, Karang Satria, Tambun, Bekasi	Real Estat Real Estate	Beroperasi Operating	100,00%	103,163,729.531
PT Puri Ayu Lestari Jl. Pamulang Permai II, Pondok Benda, Pamulang, Tangerang	Real Estat Real Estate	Beroperasi Operating	100,00%	44,614,082,852

Riwayat Singkat Perseroan
Brief History of the Company

Pada tahun 1993, Perseroan berdiri dengan nama PT Bekasi Asri Pemula dengan perumahan yang dimiliki bernama perumahan Taman Alamanda di Bekasi. Perusahaan ini menyasar kalangan menengah bawah sebagai target pasarnya.

In 1993, the Company was established under the name PT Bekasi Asri Pemula with housing owned by the name Taman Alamanda housing in Bekasi. This company targets the lower middle class as its target market.

Pada tahun 2004, Perseroan diambil alih oleh pemegang saham utama Perseroan yaitu PT

In 2004, the Company was taken over by the Company's major shareholder, namely PT

Adicipta Griyasejati dari pengembang sebelumnya, Grup Daksa. Di tahun yang sama, PT Adicipta Griyasejati mengakuisisi kepemilikan saham mayoritas PT Karya Graha Cemerlang (KGC) yang memiliki perumahan Alamanda Regency dimana lokasi proyeknya berdekatan dengan Taman Alamanda.

Tahun 2005, pemegang saham utama memutuskan untuk masuk ke segmen pasar yang lebih tinggi yaitu pasar menengah atas. Hal ini diwujudkan dengan membeli kepemilikan PT Puri Ayu Lestari (PAL) yang memiliki perumahan Bumi Serpong Residence berlokasi di Tangerang. Dengan demikian, cakupan pelanggan menjadi lebih luas.

Tahun 2007, dalam rangka penawaran umum perdana kepada masyarakat, Perseroan meningkatkan modal disetornya menjadi Rp50 miliar dari sebelumnya Rp5 miliar. Perusahaan juga mengakuisisi KGC dan PAL, yang sebelumnya dimiliki oleh PT Adicipta Griyasejati. Pada tanggal 19 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (sebelumnya Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK)) No.S-6498/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas 150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp150.

Pada tanggal 14 Januari 2008, seluruh saham ini telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir, berdasarkan Akta Notaris Nomor 23 tanggal 15 Juni 2023 yang dibuat oleh Notaris Emmy Yatmini, SH, Notaris di Jakarta, antara lain menyetujui perubahan kembali Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No.AHU-0112590.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 16 Juni 2023

Adicipta Griyasejati from the previous developer, Daksa Group. In the same year, PT Adicipta Griyasejati acquired the majority shareholding of PT Karya Graha Cemerlang (KGC) which owns the Alamanda Regency housing complex, which is located adjacent to Taman Alamanda.

In 2005, the main shareholder decided to enter a higher market segment, namely the upper middle market. This was realized by buying ownership of PT Puri Ayu Lestari (PAL), which owns the Bumi Serpong Residence housing complex located in Tangerang. Thus, the customer coverage becomes larger.

In 2007, in the framework of the initial public offering to the public, the Company increased its paid-up capital to Rp50 billion from the previous Rp5 billion. The company also acquired KGC and PAL, which were previously owned by PT Adicipta Griyasejati. On December 19, 2007, the Company obtained a Statement of Effectiveness from the Chairman of the Financial Services Authority (OJK) (formerly the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK)) No.S-6498/BL/2007 to conduct an Initial Public Offering of 150,000. 000 shares with a par value of Rp100 per share, with an offering price of Rp150.

On January 14, 2008, all of these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

The Company's Articles of Association have been amended several times. The latest changes, based on Notarial Deed No. 23 dated June 15, 2023 made by Notary Emmy Yatmini, SH, Notary in Jakarta, among others approved the change of the Board of Commissioners and Directors. This change has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No.AHU-0112590.AH.01.11.Tahun 2023 dated June 16, 2023.

Saat ini Perseroan masih terus melakukan berbagai inovasi dalam perkembangan jaman di di dunia digital pada saat ini namun tetap fokus pada bisnis intinya dalam industri properti serta didukung dengan komitmen, keahlian dan pengalaman sehingga Perusahaan akan tetap bertahan sebagai salah satu pemain properti dan real estat yang kokoh dan dipercaya.

The Company still continuing its innovation especially in this digitalize era but will remains focused on its core business and supported by commitment, professionalism and experience which will strengthen the Company's existence as one of the strong and trusted property company in property business.

Kronologi Pencatatan Saham

Chronology of Share Listing

Pada tanggal 19 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (sebelumnya Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK)) No.S-6498/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas 150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp150. Pada tanggal 14 Januari 2008, seluruh saham ini telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

On December 19, 2007, the Company obtained a Statement of Effectiveness from the Chairman of the Financial Services Authority (OJK) (formerly the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK)) No.S-6498/BL/2007 to conduct an Initial Public Offering of 150,000. 000 shares with a par value of Rp100 per share, with an offering price of Rp150. On January 14, 2008, all of these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

Chronology of Other Securities Listings

Perseroan tidak memiliki bentuk efek lainnya, sehingga tidak ada pencatatan atas efek lainnya tersebut ataupun nama Bursa dimana efek lainnya dicatatkan.

The Company does not have other forms of securities, so there is no recording of these other securities or the name of the Exchange where other securities are listed.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions and Professionals

Akuntan Publik

Griselda, Wisnu & Arum
Jl. Garuda No 80 N, Komp. Perkantoran
Harmoni Mas – Kemayoran
Jakarta Pusat 10620

Jasa yang diberikan : Audit Laporan Keuangan Tahunan Perseroan

Jumlah fee : Rp. 100.000.000 (Termasuk PPN)

Periode penugasan : Tahun buku 2024

Public Accountant

Griselda, Wisnu & Arum
Jl. Garuda No 80 N, Komp. Perkantoran
Harmoni Mas – Kemayoran
Central Jakrta 10620

Services provided : Audit the Company 's Financial Statements

Total fee : Rp. 100.000.000 (include VAT)

Assignment period : For the year 2024

Biro Administrasi Efek

PT Adimitra Jasa Korpora
Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5
Kelapa Gading, Jakarta Utara 14250

Jasa yang diberikan : Pencatatan efek dan kepemilikan saham dalam daftar pemegang saham Perseroan

Jumlah fee : Rp. 25.000.000

Periode penugasan : Tahun buku 2024

Share Registrar

PT Adimitra Jasa Korpora
Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5
Kelapa Gading, North Jakarta 14250

Services provided : Recording securities and ownership in the Register of Shareholders

Total fee : Rp. 25.000.000

Assignment period : For the year 2024

Informasi Situs Perseroan
Information of Company Website

Perseroan memiliki situs web yaitu www.bekasiasripemula.co.id sebagai bentuk komitmen untuk menerapkan prinsip transparansi dan akuntabel dalam setiap operasional usahanya. Perseroanmenyediakan berbagai informasi yang berkaitan dengan Perseroan yang dapat diakses oleh seluruh masyarakat, Pemegang Saham, Investor, maupun pemangku kepentingan lainnya.

Informasi yang disajikan serta dapat diakses dalam situs web Perseroan meliputi berbagai aspekmerujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 8/ POJK.04/2015 Tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.

Berikut adalah informasi-informasi yang dapat diperoleh dari situs web Perseroan:

1. Informasi Umum Perusahan Publik
2. Informasi bagi Investor
3. Informasi Tanggung Jawab Sosial Perseroan
4. Informasi mengenai Tata Kelola Perseroan

The Company has a website, namely www.bekasiasripemula.co.id as a form of commitment to apply the principles of transparency and accountability in all of its business operations. The Company provides various information related to the Company that can be accessed by the entire community, shareholders, investors, and other stakeholders.

The information presented and accessible on the Company's website covers various aspects, referring to the Financial Services Authority Regulation Number 8/ POJK.04/2015 concerning the Website of Issuers or Public Companies.

The following is information that can be obtained from the Company's website:

1. General Information of Public Company
2. Information for Investors
3. Information on Corporate Social Responsibility
4. Information regarding Corporate Governance

Sumber Daya Manusia
Human Resources

PENGELOLAAN SDM

Sumber Daya Manusia (SDM) yang berkualitas merupakan aset utama dari Perusahaan untuk mencapai visi, misi, dan tujuan Perseroan. Perseroan senantiasa mengelola SDM dengan terstruktur dan jelas. Perseroan melakukan rekrutmen dan promosi guna menentukan kandidat terbaik dalam mengisi lowongan tertentu. Selain itu, Perseroan juga menilai dan mengevaluasi kinerjakaryawan secara berkala dengan menggunakan Key Performance Indicator (KPI) setiap tahun.

Perseroan senantiasa menjalankan kewajiban dantanggung jawabnya dalam bidang ketenagakerjaan serta memenuhi hak-hak karyawan sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini dilakukan dengan berpegang pada asas keadilan, kesetaraan dan keterbukaan, dengan memperlakukan setiap karyawan secara setara, tanpa membedakan latar belakang suku, ras, agama, dan kelas sosial.

HR MANAGEMENT

Human Resources (HR) serves as a key asset for the Company to achieve its vision, mission, and goals. the Company manages its HR in a good way. The Company posts job advertisements and has a recruitment strategy to determine the best candidates to fill its vacant positions. In addition, the Company assesses and evaluates employee performance against the Key Performance Indicators (KPI) on a regular basis yearly.

The Company always strives to meets its requirements and responsibilities for their employees and also protects the rights of its employees as written in the Company Regulations, and the prevailing laws and regulations. In doing so, the Company adheres to the principles of justice, equality and transparency, by giving each employee equal treatment, regardless of their ethnicity, race, religion, and social class.

PROFIL KARYAWAN

EMPLOYEES PROFILE

Berdasarkan level organisasi — By Organization Level

Level Organisasi	**2024**	**2023**	Organization Level
Komisaris dan Direktur	4	4	Commissioners and Directors
Kepala Departemen	3	3	Department Head
Supervisor	4	4	Supervisor
Staf	12	9	Staff
Non Staf	2	2	Non Staff
Total	**25**	**22**	**Total**

Berdasarkan usia By age

Usia	2024	2023	Age
21 – 40 tahun	17	14	21 – 40 years old
41 – 60 tahun	8	8	41 – 60 years old
Total	**25**	**22**	**Total**

Berdasarkan tingkat pendidikan By Education Level

Usia	2024	2023	Age
Sarjana	14	14	Bachelor Degree
Diploma	3	3	Diploma
SMA	7	4	High School
SMP	1	1	Junior School
Total	**25**	**22**	**Total**

Berdasarkan jenis kelamin By Education Level

Usia	2024	2023	Age
Pria	15	14	Male
Wanita	10	8	Female
Total	**25**	**22**	**Total**

Pada tahun 2024, Perseroan tidak mempekerjakan karyawan kontrak.

Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

Tinjauan Bisnis
Business Overview

Tinjauan Industri Properti

Pasar properti nasional menunjukkan tren yang terus membaik pada tahun 2024. Indonesia Property Market Index menunjukkan pasar properti mulai pulih pada tahun 2024. Setelah sempat stagnan akibat pandemi pada 2021, penjual atau penyedia suplai properti hunian semakin berani menaikkan harga properti. Ini terlihat dari tren harga properti yang terus meningkat, terutama dalam dua kuartal terakhir. Kenaikan harga properti meningkat lebih pesat dibanding tahun sebelumnya, demikian pula dengan permintaan pasar.

Sejumlah kebijakan Pemerintah, mulai dari pelonggaran protokol kesehatan jelang Hari Raya Idul Fitri 2024 serta suku bunga Bank Indonesia yang terus ditahan pada 3,5 persen dalam satu setengah tahun terakhir menjadi salah satu faktor penting yang menjaga optimisme pasar properti di tanah air. Bank Indonesia memutuskan untuk memperpanjang kebijakan down payment (DP) Nol Persen atau pelonggaran rasio loan to value (LTV) dan financing to value (FTV) untuk kredit pemilikan rumah (KPR) serta pembiayaan properti hingga 31 Desember 2023.

Overview of Property Sector

The national property market shows a trend that will continue to improve in 2022. The Indonesia Property Market Index shows that the property market will begin to recover in 2022. After being stagnant due to the pandemic in 2021, residential property sellers or supply providers are increasingly daring to raise property prices. This can be seen from the trend of increasing property prices, especially in the last two quarters. The increase in property prices increased more rapidly than the previous year, as well as market demand.

A number of Government policies, starting from easing health protocols ahead of Eid al-Fitr 2024 and Bank Indonesia's interest rate which has been kept at 3.5 percent for the past year and a half, have become one of the important factors maintaining optimism in the property market in the country. Bank Indonesia decided to extend the Zero Percent down payment (DP) policy or loosen the loan to value (LTV) ratio and financing to value (FTV) for housing loans (KPR) and property financing until 31 December 2023.

Tinjauan Per Segmen Usaha

Bisnis utama Perseroan dikelompokkan menjadi 3 segmen berdasarkan kegiatan usaha, proyek dan profitabilitas.

Overview by Business Segment

The main business of the Company is grouped into 3 segments based on business activities, projects and profitability.

(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)

Pendapatan Kegiatan Usaha	2024	2023	Revenue by Business Activities
Penjualan properti	3.320	6.981	Sales of Property
Sewa dan pengelolaan	747	1.139	Rental and management
Total Pendapatan	4.066	8.120	Total Revenues

(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)

Pendapatan Per Proyek	2024	2023	Revenue by Project
Taman Alamanda	1.796	5.301	Taman Alamanda
Alamanda Regency	2.270	1.793	Alamanda Regency
Bumi Serpong Residence	0	1.026	Bumi Serpong Residence
Total Pendapatan	4.066	8.120	Total Revenues

Tinjauan Laporan Keuangan

Overview of Financial Statements

ANALISA LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

ASET LANCAR

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perseroan mencatat total aset lancar sebesar Rp23,78 miliar, kenaikan sebesar 2,12% dibandingkan tahun 2023 yaitu sebesar Rp22,28 miliar.

ASET TIDAK LANCAR

Aset tidak lancar Perseroan menurun, yaitu dari Rp111,57 miliar pada 2023 menjadi Rp108,89 miliar pada 2024.

TOTAL ASET

Secara kumulatif, Perseroan membukukan total aset sebesar Rp132,68 miliar pada 2024, menurun sebesar 1,62% dari tahun 2023 yaitu Rp134,86 miliar.

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan adalah sebesar Rp10,76 miliar pada 2024, kenaikan sebesar 25.38% dari tahun 2023 yaitu Rp8,58 miliar, dikarenakan adanya kenaikan utang usaha dan utang lain-lain.

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Pada 2024, jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar Rp1,29 miliar, kenaikan sebesar 171,32% dari tahun 2023 yaitu Rp477 juta. Hal ini disebakan karena adanya koreksi pencadangan imbalan kerja karyawan.

ANALYSIS OF THE CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

CURRENT ASSETS

Oas of December 31, 2024, the Company recorded total current assets of IDR 23.78 billion, an increase of 2.12% compared to 2023, namely IDR 22.28 billion.

NONCURRENT ASSETS

The Company's non-current assets decreased, namely from IDR 115.57 billion in 2023 to IDR 108.89 billion in 2024.

TOTAL ASSETS

Cumulatively, the Company recorded total assets of IDR 132.68 billion in 2024, decreasing by 1.62% from 2023, which was IDR 134.86 billion.

SHORT-TERM LIABILITIES

The Company's total short-term liabilities amounted to IDR 10.76 billion in 2024, an increase of 25.38% from 2023, which was IDR 8.58 billion, due to an increase in trade payables and other debts.

LONG TERM LIABILITIES

In 2024, the Company's long-term liabilities were recorded at IDR 1.29 billion, an increase of 171.32% from 2023, which was IDR 477 million. This was due to correction in employee benefits reserves.

TOTAL LIABILITAS
Per 2024, total liabilitas Perseroan mengalami kenaikan 33,06%, yaitu dari Rp9,06 miliar pada 2023 menjadi Rp12,06 miliar pada 2024.

TOTAL EKUITAS
Total ekuitas Perseroan pada 31 Desember 2024 tercatat sebesar Rp120,6 miliar, menurun sebesar 4,12% dari tahun 2023 yaitu Rp125,8 miliar, dikarenakan adanya penurunan pada saldo laba.

ANALISA LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

PENDAPATAN USAHA
Pada 2024, pendapatan Perseroan mengalami kenaikan sebesar 49,92% yaitu dari Rp8,12 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp4,07miliar pada 2024. Hal ini terjadi karena adanya kenaikan penurunan penjualan di Bumi Serpong Residence dan Taman Alamanda.

Kavling Tanah
Pada 2024, penjualan kavling tanah mengalami penurunan sebesar 61,12% yaitu dari Rp6,30 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp2,45 miliar pada 2024. Penurunan ini berdasarkan penurunan penjualan

Rumah
Penjualan rumah pada 2024 mengalami penurunan yaitu sebesar 28,39% atau dari Rp676 juta pada 2023 menjadi Rp868 juta pada 2024.

Sewa
Pendapatan sewa mengalami penurunan sebesar 34.47% menjadi Rp746 juta pada 2024 dari Rp1,14 miliar pada 2023. Hal ini disebabkan oleh kenaikan penurunan sewa kios dan kuliner di Taman Alamanda.

BEBAN POKOK USAHA
Beban pokok penjualan mengalami penurunan

TOTAL LIABILITY
As of 2024, the Company's total liabilities increased by 33.06%, namely from IDR 9.06 billion in 2023 to IDR 12.06 billion in 2024.

TOTAL EQUITY
The Company's total equity on 31 December 2024 was recorded at IDR 120.6 billion, down 4 .12% from 2023, which was IDR 125.8 billion, due to a decrease in retained earnings.

ANALYSIS OF THE CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

OPERATING **REVENUE**
In 2024, the Company's revenue decreased by 49.92%, namely from IDR 8.12 billion in 2023 to IDR 4.07 billion in 2024. This occurred due to a decrease in sales at Bumi Serpong Residence and Taman Alamanda

Land Lots
In 2024, land plot sales decreased by 61.12%, namely from IDR 6.30 billion in 2023 to IDR 2.45 billion in 2024. This decrease is based on a decrease in sales

Houses
Home sales in 2024 will increase by 28.39% or from IDR 676 million in 2023 to IDR 868 million in 2024.

Rental
Rental income decreased by 34.76% to IDR 746 million in 2024 from IDR 1.14 billion in 2023. This was due to an increase in kiosk and culinary rental at Taman Alamanda.

COST OF GOOD SOLD
Cost of goods sold decreased by 48.79% from

sebesar 48,79% dari Rp5,82 miliar ditahun 2023 menjadi Rp2,98 miliar ditahun 2024 seiring dengan penurunan penjualan kavling.

LABA BRUTO

Perseroan mengalami penurunan laba bruto dari Rp2,30 miliar ditahun 2023 menjadi Rp1,08 miliar ditahun 2024 atau turun 52,78%. Penyebabnya karena adanya penurunan penjualan kavling di tahun 2024

BEBAN USAHA

Beban usaha mengalami kenaikan sebesar 13,49%, dari Rp4,63 miliar ditahun 2023 menjadi Rp5,26 miliar ditahun 2024. Ini disebabkan oleh adanya kenaikan imbalan kerja dan jasa profesional.

LABA NETO

Pada tahun 2024, Perseroan membukukan penurunan rugi neto sebesar 74.08%, yaitu dari rugi Rp2,52 miliar pada 2023 menjadi rugi Rp4,41 miliar pada 2024. Penurunan rugi ini disebabkan menurunnya penjualan kavling

LABA KOMPREHENSIF

Pada tahun 2024, Perseroan membukukan peningkatan rugi komprehensif sebesar 70,04%, yaitu dari rugi Rp3,04 miliar pada 2023 menjadi rugi Rp5,18 miliar pada 2024. Peningkatan rugi komprehensif ini disebabkan penurunan penjualan di tahun 2024.

ANALISA LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Pada 2024, kas bersih Perseroan dari aktivitas operasi tercatat minus Rp1,24 milyar, menurun dari tahun 2023 yang memperoleh kas minus Rp761 juta. Penurunan ini disebabkan adanya penurunan penerimaan kas dari pelanggan.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Pada 2024, kas bersih Perseroan yang digunakan untuk aktivitas investasi tercatat

IDR 5.82 billion in 2023 to IDR 2.98 billion in 2024 in line with the decrease in land plot sales.

GROSS PROFIT

The company experienced a decline in gross profit from IDR 2.30 billion in 2023 to IDR 1.08 billion in 2024 or a decrease of 52.78%. The cause was a decrease in land sales in 2024

OPERATING EXPENSES

Operating expenses increased by 13.49%, from IDR 4.63 billion in 2023 to IDR 5.26 billion in 2024. This was due to an increase in employee benefits and profesional service.

NET INCOME

In 2024, the Company recorded a decrease in net loss of 74.08%, namely from a loss of IDR 2.52 billion in 2023 to a loss of IDR 4.41 billion in 2024. This decrease in loss was due to a decrease in land plot sales.

COMPREHENSIVE INCOME

In 2024, the Company recorded an increase in comprehensive loss of 70.04%, namely from a loss of IDR 3.04 billion in 2023 to a loss of IDR 5.18 billion in 2024. This increase in comprehensive loss was due to a decrease in sales in 2024.

ANALYSIS OF THE CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASHFLOW

Cash Flow from Operating Activities

In 2024, the Company's net cash from operating activities was recorded at minus IDR 1.24 billion, down from 2023 which obtained minus IDR761 million. This decrease was due to a decrease in cash receipts from customers.

Cash Flow from Investing Activities

In 2023, the Company's net cash used for investment activities was recorded at IDR 743

sebesar Rp743 juta, mengalami penurunan dari tahun 2023 yaitu Rp812 juta. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan penerimaan dari pencairan dana KPR.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Pada 2024, kas bersih Perseroan yang diperoleh dari aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp417 juta, mengalami penurunan dari tahun 2023 yaitu Rp550 juta. Penurunan ini disebabkan karena Perusahaan adanya penerimaan dari pembayaran kembali piutang pihak berelasi.

million, a decrease from 2023 of IDR812 million. This decrease was due to a decrease in receipts from KPR fund disbursement.

Cash Flow from Financing Activities

In 2024, the Company's net cash obtained from financing activities was recorded at IDR 417 million, an decrease from 2023 of IDR 550 million. This decrease was due to the Company receiving repayment of receivables from related parties

Informasi Penting Lainnya
Other Important Information

STRUKTUR MODAL
Modal terdiri dari seluruh komponen ekuitas yang tercatat dalam laporan keuangan Perseroan. Struktur modal merupakan perbandingan antara penggunaan modal sendiri dengan pinjaman atau utang yang terdiri dari utang jangka pendek dan utang jangka panjang.

Dilihat dari struktur permodalan maka pembiayaan Perseroan banyak berasal dari kas internal, ekuitas dan *interest bearing debt* (utang bank dan utang pembiayaan konsumen).

Kebijakan pengelolaan struktur modal Perseroan bertujuan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan operasional dan finansial secara ideal dan optimal.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG
Rasio utang terhadap ekuitas pada 2024 adalah relatif stabil di 7% dibandingkan tahun 2023.

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG
Pada 2024, piutang usaha Perseroan tertagih 100% .

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL
Pada 2024, Perseroan tidak melakukan transaksi atau kejadian yang bersifat material untuk investasi barang modal.

INVESTASI ATAS REALISASI BARANG MODAL

Pada 2024, Perseroan tidak melakukan investasi atas realisasi barang modal.

INFORMASI MATERIAL ATAS INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/ PELEBURAN USAHA, AKUISISI ATAU RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL
Pada 2024, tidak terdapat informasi material atas kegiatan investasi, ekspansi, divestasi,

CAPITAL STRUCTURE
The capital consists of all equity components recorded in theCompany's financial statements. Capital structure is a comparison between the use of own capital and the loans or debts, consisting of short-and long-term liabilities.

Based on its capital structure, most of the Company's financinghas been derived from internal cash, equity, and interest-bearingdebts (bank loan and consumer financing).

The Company's capital structure management policy aims to support the ideal and optimal implementation of operational and financial activities.

SOLVABILITY
The debt to equity ratio in 2024 is relatively stable at 7% compared to 2023.

COLLECTIBILITY OF RECEIVABLES
In 2024, the Company's trade receivables are 100% collectible.

MATERIAL BOND FOR GOODS INVESTMENT CAPITAL
In 2024, the Company did not conduct transactions or events that are material for capital goods investment.

INVESTMENT IN THE REALIZATION OF CAPITAL GOODS
In 2024, the Company did not invest in the realization of capital goods.

MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS MERGER/CONSULTATION, ACQUISITION OR RESTRUCTURING OF DEBT/CAPITAL
In 2024, there was no material information on investment, expansion, divestment, business

penggabungan/peleburan usaha, akuisisi atau restrukturisasi utang/modal.

merger/consolidation, acquisition or restructuring of debt/capital activities.

PERBANDINGAN TARGET DAN PENCAPAIAN SERTA PROYEKSI

Pada awal tahun, Perseroan menetapkan target kinerja finansial dengan mempertimbangkan kondisi usaha, risiko bisnis serta prospek usaha di masa mendatang. Berikut adalah perbandingan target dan realisasi kinerja pada 2023 serta proyeksi di masa mendatang.

COMPARISON OF TARGETS AND ACHIEVEMENTS AND PROJECTIONS

At the beginning of the year, the Company set a targetfinancial performance by considering business conditions, business risks and future business prospects. The following is a comparison of targets and realization of performance in 2023 as well as projections in the future.

(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)

2024			
Kinerja Perusahaan	**Target**	**Realisasi** Realization	**Company Performance**
Pendapatan	15.000	4.066	Revenue
Laba Bersih	6.000	-4.573	Net Income
Gearing Ratio (Utang/ Ekuitas)	0,06	0,05	Gearing Ratio (Debt/ Equity)

2025		
Indikator	**Proyeksi** Projection	**Indicator**
Pendapatan	15.000	Revenue
Laba Bersih	6.000	Net Income
Gearing Ratio (Utang/ Ekuitas)	0,06	Gearing Ratio (Debt/ Equity)

PROSPEK USAHA

Sektor properti di Indonesia pada tahun 2025 memiliki prospek yang cukup cerah. Didukung oleh pertumbuhan ekonomi dan kebijakan pemerintah yang mendukung. Namun pelau usaha perlu memperhatikan tantangan seperti fluktuasi suku bunga, risiko over supply dan perubahan regulasi. Dengan strategi yang tepat, sektor properti dapat terus tumbuh dan memberikan keuntungan yang signifikan.

Perseroan akan terus mengatur rencana pembiayaan secara berhati-hati sesuai dengan kebutuhan. Tingkat risiko bisnis yang harus dihadapi dalam beberapa tahun ke depan relatif masih cukup tinggi. Upaya mitigasi atas risiko-risiko akan terus digalakan, termasuk

BUSINESS PROSPECTS

The property sector in Indonesia in 2025 has quite bright prospects, supported by economic growth, urbanization and supportive government policies. However, business man need to pay attention to challenges such as interest rate fluctuations, over-supply risk, and regulatory changes. Wiyh the right stategy, the property sector can continue to grow and provide significant profits.

The Company will continue to carefully arrange the financing plans according to the needs. The level of business risks that must be faced in the next few years is still relatively high. Riskmitigation efforts will continue to be encouraged, including efficient and effective

melakukan optimalisasi biaya secara efisien dan efektif agar operasional usaha berjalan lebih baik.

cost optimization steps to ensure more robust operations.

ASPEK PEMASARAN

Tahun 2025 Perseroan akan menfokuskan upaya pemasaran pada beberapa aspek utama. Pertama yakni fokus hanya meluncurkan produk-produk yang benar-benar diminati oleh pasar. Perseroan juga akan lebih fokus pada pemasaran stok atau inventori yang masih tersedia pada proyek-proyek yang berjalan. Langkah lainnya yakni menggeser cara pemasaran dari yang tadinya mengandalkan kegiatan tatap muka berupa pameranatau kegiatan kumpul bersama, menjadi pemasaran berbasis digital melalui iklan website, pameran digital, iklan media sosial, seminar daring, pameran virtual, dan sebagainya.

MARKETING

In 2025 the Company will focus its marketing efforts on several main aspects. The first is to focus on only launching products that are really in demand by the market. The company will also focus more on marketing stock or inventory that is still available on ongoing projects. Another step is to shift the marketing method from what previously relied on face-to-face activities in the form of exhibitions or gatherings, to digital-based marketing through website advertisements, digital exhibitions, social media advertisements, online seminars, virtual exhibitions, and others.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Pada 2024, Perseroan tidak membagikan deviden sehubungan dengan kinerja keuangan Perusahaan yang masih tercatat negatif.

Perseroan belum dapat menargetkan dividen untuk 1 (satu) tahun mendatang.

DIVIDEND POLICY

In 2024, the Company did not distribute dividends in relation to the Company's financial performace still recorded negative.

The company has not been able to target dividends for the next 1 (one) year.

PROGRAM ESOP DAN MSOP

Pada 2024, Perusahaan belum menerapkan program pembagian saham kepada karyawan dan/atau manajemen, oleh sebab itu informasi mengenai jumlah saham ESOP/MSOP dan realisasinya, jangka waktu program ESOP/MSOP, persyaratan untuk karyawan dan manajemen yang berhak mengikuti program ini serta harga exercise yang ditetapkan belum dapat diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini.

ESOP AND MSOP PROGRAM

In 2024, the Company did not implement any shareholding programs for its employees and/or management. Accordingly, this Annual Report contains no information regarding the number of ESOP/MSOP shares and their realization, ESOP/MSOP program duration, the requirements for employees and management to be eligible to participate in the program and the exercise prices.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana yang diperolehdari hasil penawaran umum telah dilaporkan sesuai peraturan yang berlaku.

ALLOCATION OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC OFFERING

All proceeds from the public offering have been reported in accordance with applicable regulations.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN/

INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS WITH CONFLICT OF INTEREST/TRANSACTION

TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

Pada 2024, Perusahaan tidak memiliki informasi atas transaksi material yang mengandung benturan kepentingan atau pun transaksi dengan pihak afiliasi.

WITH AFFILIATED PARTIES

In 2024, the Company made no material transactionsthat involved a conflict of interests or transactionswith affiliates.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG MEMILIKI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN

Pada 2024, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang memiliki pengaruh siginifikan terhadap Perusahaan.

CHANGES IN THE LAWS AND REGUALTIONS THAT HAVE SIGNIFICANTIMPACT ON THE COMPANY

In 2024, there were no changes to laws and regulationsthat had a significant impact on the Company.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Pada 2024, tidak terdapat peristiwa/kejadian penting setelah tanggal pelaporan keuangan yang berpengaruh signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan.

SUBSEQUENT EVENTS

In 2024, there were no events after the date of the auditor's report that significantly affected the Company's financial statements.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Perubahan kebijakan akuntansi yang berpengaruh terhadap Perusahaan dapat dilihat di Laporan Keuangan Tahunan 2024 yang terlampir bersama dengan Laporan Tahunan ini.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

Description of the changes in accounting standardsthat have had an effect on the Company can befound on the Financial Statements 2024 attached to this Annual Report.

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Komitmen Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Commitment to Good Corporate Governance

Keberhasilan Perseroan dalam mengemban misi, meraih visi serta menciptakan budaya perusahaan dapat tercapai melalui penerapan tata kelola perusahaan yang baik atau Good Corporate Governance (GCG) secara konsisten.

The success of the Company in carrying out its mission, achieving its vision and creating a corporate culture can be achieved through the consistent implementation of Good Corporate Governance (GCG).

Kami senantiasa menerapkan tata kelola perusahaan yang baik dengan memastikan bahwa standar mengenai transparansi dan data yang dapat dipertanggungjawabkan, juga dengan memperkuat nilai-nilai perusahaan dan kode tata laku dalam semua kegiatan dan hubungan kami dengan para pihak yang berkepentingan, baik internal maupun eksternal.

We always implement good corporate governance by ensuring standards regarding transparency and accountable data, as well as by strengthening corporate values and code of conduct in all of our activities and relationships with interested parties, both internal and external.

Sesuai dengan Undang-Undang Perseroan Terbatas yang berlaku di Indonesia dan Anggaran Dasar Perusahaan, organ tertinggi dalam pengambilan keputusan Perusahaan adalah Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi.

In accordance with the Indonesian Limited Company Law and the Company's Articles of Association, the highest organs in making corporate decisions are the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners and Directors.

Dalam menjalankan peran dan tanggung jawabnya, ketiga organ tersebut dibantu oleh elemen tata kelola perusahaan lainnya, yaitu sekretaris perusahaan serta komite-komite di bawah Dewan Komisaris.

In carrying out their respective roles and responsibilities, the three organs are assisted by other corporate governance organs,namely the Corporate Secretary and Committees under the Board of Commissioners.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

RUPS merupakan organ tertinggi dalam struktur GCG Perusahaan untuk mengambil keputusan penting.

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

GMS serves as the highest body within the Company’s governance structure to formulate important decisions.

Realisasi Keputusan RUPST di tahun 2024

Tahun 2024, Perseroan mengadakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) untuk tahun buku 2023 pada tanggal 06 Juni 2024 di The Belleza Shopping Arcade, Albergo Ballroom, Lantai 7, Jalan Letjen Soepeno Kavling 34, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

Realization of the Resolutions of AGMS in 2024

In 2024, the Company held 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) for the year 2023 on June 06, 2024 at The Belleza Shopping Arcade, Albergo Ballroom, 7th floor, Letjen Soepeno Lot 34, Kebayoran Lama, South Jakarta.

RUPST dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili 399.272.200 saham atau 60,33% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan yaitu sebesar 661.784.520 saham, sesuai dengan AnggaranDasar Perseroan dan Peraturan Perundangan yang berlaku.

Berikut adalah hasil keputusan RUPS Tahunan 2024 dan pelaksanaan atas hasil keputusan RUPS:

Agenda 1
Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2023 termasuk Laporan Direksi dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit sekaligus memberikan pembebasan dan pelunasan tanggungjawab *(acquit et de charge)* sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah merekajalankan selama tahun buku 2023, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam LaporanTahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Keputusan
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2023 termasuk Laporan Direksi dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahunbuku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit. Dengan demikian, memberikan pembebasan dan pelunasan tanggungjawab *(acquit et de charge)* sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2023, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

The AGMS was attended by shareholders representing 379,272,200 shares or 60.33% of all shares with valid voting rights issued by the Company amounting to 661,784,520 shares, in accordance with the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations.

Below are the resolutions of the 2024 AGMS and the implementations of the resolutions:

Agenda 1
The approval of the Company’s Annual Report for the year 2023 including the Board of Directors' Report and the Company's Consolidated Financial Statements as of December 31, 2023, which has been audited. Thereby granting full release and discharge of responsibilities *(acquit et de charge)* to all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions they have carried out during 2023, as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report for the year ended on December 31, 2023.

Decision
To approve and authorize the Company's Annual Report for the year 2023, including the Board of Directors' Report and the Company's Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2023, which has been audited. Thereby granting full release and discharge of responsibilities *(acquit et de charge)* to all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions they have carried out during 2023, as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report for the year ended on December 31, 2023.

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus	Realisasi Realization
399.172.200	0	100	399.172.200	Sudah terlaksana Fulfilled

Agenda 2
Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Keputusan
Menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada Pemegang Saham Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Agenda 2
Approval of the Company's Net Profit Allocation for the financial year ended 31 December 2023.

Decision
To approve for not distributing dividends to the Company'sShareholders for the Financial Year ended December 31, 2023.

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus	Realisasi Realization
399.172.200	0	100	399.172.200	Sudah terlaksana Fulfilled

Agenda 3
Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Akuntan Publik untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Keputusan
Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dari Kantor Akuntan Publik untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk KAP pengganti bilamana karena sebab apapun juga tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.

Agenda 3
Give authority and power to the Board of Commissioners to determine the Public Accountant to audit the Company's financial statements for the year ended December 31, 2024.

Decision
To approve and give the authority to the Board of Commissioners to appoint the Public Accountant Firm to perform audit on the Company's Financial Statements for year ended 31 December 2024 and to determine the honorarium for the Public Accountant Firm along with other terms and conditions of the appointment including appointing a replacement KAP if for any reason it is unable to perform its duties, with the criteria that the KAP is registered with the Financial Services Authority.

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus	Realisasi Realization
399.172.200	0	100	399.172.200	Sudah terlaksana Fulfilled

Agenda 4
Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji, honorium, tunjangan, pesangon dan fasilitas serta manfaat lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk tahun buku 2024.

Keputusan
Mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk jangka waktu sampai dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan tersebut.

Agenda 4
Give authority and power to the Board of Commissioners to determine the amountsalary, honorarium, allowances, severance pay and other facilities and benefits for members of the Directors and members of the Board of Commissioners for the year 2024.

Decision
Granting authority to the Board of Commissioners of the Company to determine the honorarium and allowances of members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company for a period until the end of the term of office of the members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company.

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus	Realisasi Realization
399.172.200	0	100	399.172.200	Sudah terlaksana Fulfilled

Seluruh keputusan RUPS Tahunan 2023 telah terealisasi dengan baik.

Realisasi Keputusan RUPST di tahun 2023

Tahun 2023, Perseroan mengadakan 1(satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) untuk tahun buku 2022 pada tanggal 15 Juni 2023 di The Belleza Shopping Arcade, Albergo Ballroom, Lantai 7, Jalan Letjen

All of the 2023 Annual GMS decisions have been carried out.

Realization of the Resolutions of AGMS in 2023

In 2023, the Company held 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) for the year 2022 on June 15, 2023 at The Belleza Shopping Arcade, Albergo Ballroom, 7th floor, Letjen Soepeno Lot 34, Kebayoran Lama,

Soepeno Kavling 34, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

RUPST dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili 374.741.000 saham atau 56,63% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan yaitu sebesar 661.784.520 saham, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Perundangan yang berlaku.

Berikut adalah hasil keputusan RUPS Tahunan 2023 dan pelaksanaan atas hasil keputusan RUPS:

Agenda 1
Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2022 termasuk Laporan Direksi dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahunbuku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit sekaligus memberikan pembebasan dan pelunasan tanggungjawab *(acquit et de charge)* sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan DewanKomisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2023, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Keputusan
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2022, termasuk Laporan Direksi dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit. Dengan demikian, memberikan pembebasan dan pelunasan tanggungjawab *(acquit et de charge)* sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan DewanKomisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2022, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

South Jakarta.

The AGMS was attended by shareholders representing 374.741.000 shares or 56,63% of all shares with valid voting rights issued by the Company amounting to 661,784,520 shares, in accordance with the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations.

Below are the resolutions of the 2023 AGMS and the implementations of the resolutions:

Agenda 1
The approval of the Company’s Annual Report for the year 2022 including the Board of Directors' Report and the Company's Consolidated Financial Statements as of December 31, 2022, which has been audited. Thereby granting full release and discharge of responsibilities *(acquit et de charge)* to all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions they have carried out during 2023, as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report for the year ended on December 31, 2022

Decision
To approve and authorize the Company's Annual Report for the year 2022, including the Board of Directors' Report and the Company's Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2022, which has been audited. Thereby granting full release and discharge of responsibilities *(acquit et de charge)* to all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions they have carried out during 2022, as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report for the year ended on December 31, 2022.

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus	Realisasi Realization
374.741.000	0	0	374.741.000	Sudah terlaksana Fulfilled

Agenda 2
Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Keputusan
Menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada Pemegang Saham Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Agenda 2
Approval of the Company's Net Profit Allocation for the financial year ended 31 December 2022.

Decision
To approve for not distributing dividends to the Company'sShareholders for the Financial Year ended December 31, 2022.

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus	Realisasi Realization
374.741.00	0	0	374.741.000	Sudah terlaksana Fulfilled

Agenda 3
Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Akuntan Publik untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Keputusan
Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dari Kantor Akuntan Publik untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk KAP pengganti bilamana karena sebab apapun juga tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa KAP tersebut terdaftardi Otoritas Jasa Keuangan.

Agenda 3
Give authority and power to the Board of Commissioners to determine the Public Accountant to audit the Company's financial statements for the year ended December 31, 2024.

Decision
To approve and give the authority to the Board of Commissioners to appoint the Public Accountant Firm to perform audit on the Company's Financial Statements for year ended 31 December 2024 and to determine the honorarium for the Public Accountant Firm along with other terms and conditions of the appointmentincluding appointing a replacement KAP if for any reason it is unable to perform its duties, with the criteria that the KAP is registered with the Financial Services Authority.

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus		Realisasi Realization
374.741.000	0	0	374.741.000	100,00%	Sudah terlaksana Fulfilled

Agenda 4
Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji, honorium, tunjangan, pesangon dan fasilitas serta manfaat lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk tahun buku 2023.

Keputusan
Mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk jangka waktu sampai dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan tersebut.

Agenda 4
Give authority and power to the Board of Commissioners to determine the amountsalary, honorarium, allowances, severance pay and other facilities and benefits for members of the Directors and members of the Board of Commissioners for the year 2023.

Decision
Granting authority to the Board of Commissioners of the Company to determine the honorarium and allowances of members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company for a period until the end of the term of office of the members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company.

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus		Realisasi Realization
374.741.000	0	0	374.741.000	100,00%	Sudah terlaksana Fulfilled

DEWAN KOMISARIS

Tugas dan tanggung Jawab Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberi nasihat kepada Direksi. Adapun pengawasan dan pemberian nasihat dilakukan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuanPerseroan.

Dewan Komisaris memiliki tanggungjawab

BOARD OF COMMISSIONERS

Duties and Responsibilities Board of Commisioners

The Board of Commissioners is in charge of supervising management policies, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business, and providing advice to the Board of Directors. The supervision and providing advice is carried out for the benefit of the Company in accordance with the aims and objectives of the Company.

The Boardof Commissioners is responsible for

untuk memantau efektivitas praktik GCG serta memberikan saran-saran perbaikan sistem dan implementasi GCG di Perusahaan.

monitoring theeffectiveness of the Company's GCG practices, aswell as providing recommendations to improve theimplementation of GCG within the Company.

Komposisi Dewan Komisaris

Adapun komposisi Dewan Komisaris Perusahaan per 31 Desember 2024 telah disebutkan secara lengkap dalam Profil Dewan Komisaris pada Bab Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.

The Composition of Board of Commissioners

The composition of the Company's Board of Commissioners as December 31, 2024 has been fully stated in the Profile of the Board of Commissioners in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

Piagam Dewan Komisaris

Dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris memiliki Piagam Dewan Komisaris yang mengedepankan prinsip transparan, independen, kompeten, dan bertanggungjawab. Piagam Dewan Komisaris ini berdasarkan pada peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar, Peraturan OJK, dan hal-hal yang diatur dalam RUPS serta memperhatikan praktik GCG. Piagam Dewan Komisaris selalu dievaluasi dan disempurnakan secara berkala oleh Dewan Komisaris agar senantiasa mengikuti perkembangan, peraturan yang berlaku, dan tentunya sesuai dengan kebutuhan Perseroan.

Board of Commissioners Charter

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners maintains the Board of Commissioners Charter that underscores the principles of transparency, independence, competence, and responsibility. This Board of Commissioners Charter is based on the prevailing laws and regulations, Articles of Association, OJK Regulations, and matters stipulated in the GMS and takes into account the practice of GCG. The Board of Commissioners Charter is regularly evaluated and refined by the Board of Commissioners in order for it to stay abreast of the latest developments, applicable regulations, and the needs of the Company.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris mengacu pada Pedoman Kerja Dewan Komisaris *(Working Guidelines)*, yang merupakan panduan tata tertib kerja bagi Dewan Komisaris. *Working Guidelines* disusun berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, arahan pemegang saham, serta praktik-praktik terbaik Tata Kelola Perusahaan.

Working Guidelines of the Board of Commisioners

The Board of Commissioners implements itsresponsibilities in line with the Board of CommissionersWorking Guidelines, which serve as a work procedureguidelines for the Board of Commissioners. TheWorking Guidelines have been drafted in accordancewith corporate legal principles, the Articles ofAssociation, the prevailing rules and regulations, thedirection of the shareholders, as well as GCG bestpractices.

Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris

Sepanjang 2024, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, antara lain:

1. Melakukan fungsi pengawasan terhadap Perusahaan dan Direksi secara menyeluruh;
2. Membahas dan mengesahkan rencana Perusahaan yang disusun oleh Direksi;
3. Memberi pengarahan dan rekomendasi yangsesuai kepada Direksi dalam menjalankan rencana Perusahaan;
4. Membahas dan menyetujui Rencana Jangka Panjang Perusahaan yang telah disusun oleh Direksi;
5. Membuat dan menyampaikan laporan pertanggungjawaban pengawasan dan pengelolaan Perusahaan kepada RUPS.

Implementation of Board of CommisionersDuties

Throughout 2024, the Board of Commissionersperformed the following tasks and responsibilities:

1. Carried out comprehensive oversight function ofthe Company and the Board of Directors;
2. Discussed and ratified the plan prepared by theBoard of Directors;
3. Provided appropriate guidance and suggestions tothe Board of Directors in relation to implementingthe Company's plan;
4. Discussed and approved the Company's LongTerm Plan prepared by the Board of Directors;
5. Prepared and submitted the Company'ssupervisory and management accountabilityreport to the GMS.

Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Berdasarkan performa yang ada, Dewan Komisaris menilai Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan baik sesuai dengan pedoman kerjanya serta melaksanakan fungsi dengan tepat danefektif.

Performance Evaluation for Committees under the Board of Commissioners

The Board of Commissioners evaluated that the Audit Committeeand the Nomination and Remuneration Committee had carriedout their duties and responsibilities properly, in accordance withtheir respective work guidelines, and have carried out their respective functions appropriately and effectively.

Komisaris Independen

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisarisyang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan angotaDewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan Perusahaan yang mungkin dapat mempengaruhi pelaksanaan tugas, tanggung jawab, dan kewenangannya yang mengharuskan bertindak independen sesuai dengan prinsip GCG. Komisaris Independen berperan mewakili kepentingan pemegang

Independent Commissioners

Independent Commissioners are members of the Board of Commissioners who have no financial, management, share ownership and/or family relationship with members of the Board ofCommissioners, members of the Directors, and/or the controllingshareholders, or with the Company itself, which may affect theimplementation of their duties, responsibilities, and authority,which require them to act independently in accordance with theprinciples of GCG. Independent Commissioners play a role in representing the

saham minoritas.

Program Pengembangan Keahlian Dewan Komisaris

Selama tahun 2024, Dewan Komisaris tidak mengikuti pelatihan untuk pengembangan dan keahlian.

DIREKSI

Direksi adalah organisasi yang bertanggung jawab atas jalannya Perseroan untuk mencapai visi perusahaan yang sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Direksi juga bertanggung jawab untuk menjamin kelangsungan usaha Perseroan di masa yang akan datang, pencapaian tingkat kinerja yang sesuai dengan target usaha, serta pengelolaan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan kebijakan Perseroan.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

1. Bertugas atas pengurusan Perseroanu ntuk kepentingan Perseroran dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
2. Wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
3. Wajib beritikad baik dan bertanggung jawab dalam melakukan pengurusan dalam Perseroan;
4. Wajib mewakili Perseroan baik di luar maupun di dalam pengadilan.

interests of minority shareholders.

Program of Skills Development for the Board of Commisioners

During 2024, the Board of Commisioners did not participate in any training for development and skills.

DIRECTORS

The Board of Directors is the Company's organ which is responsible for managing the Company and to achieve the Company's vison pursuant to the Company's Articles of Association. The Board of Directors also ensures the sustainability of the Company's business, the Company's achievement according to the business target and management of prudence principles in the implementation of the Company's policies.

Duties and Responsibilities of Directors

1. In charge for the management of the Company in its best interest and in accordance with the Company's purpose and objectives;
2. Required to hold an Annual GMS and other GMS deemed necessaryas stipulated in the prevailing Laws and regulations and theCompany's Articles of Association.
3. Required good intentions and be responsible for managing the Company;
4. Required to represent the Company both in and out of court.

Nama Name	**Jabatan** Position	**Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab** Scope of Work and Responsibility
Warinton Simanjuntak	Direktur Utama President Director	Keuangan dan Pemasaran Finance and Marketing
Rohana Agustjik	Direktur Tidak Terafiliasi Non-Affiliated Director	Pengembangan Bisnis Business Development

Tugas dan Tanggung Jawab Direktur Utama

1. Melakukan identifikasi terhadap pengukuran laporan yang akurat terhadap kondisi keuangan perusahaan sebelum pengambilan keputusan dilakukan.
2. Mengidentifikasi peluang dan menciptakan rencana untuk melakukan improvisasi terhadap fungsi-fungsi ini seperti kebijakan harga, distribusi dan pemasaran.
3. Mengelola dan mengawasi tim internal, serta pembuatan promosi suatu produk.
4. Mempublikasikan dan mendistribusikan produk ke publik melalui media, iklan, atau media sosial.
5. Menetapkan posisi dan identifikasi target audience, serta mengembangkan rencana pemasaran dengan tujuan secara spesifik
6. Mengukur dan melaporkan kinerja pemasaran serta kinerja tim pemasaran.
7. Membantu Perseroan untuk memaksimalkan oportuniti untuk berkembang untuk berinvestasi.

Duties and Responsibilities of President Director

1. Identifying accurate report measurements on the company's financial condition before making a decision.
2. Identify opportunities and create plans to improvise these functions such as pricing, distribution dan marketing.
3. Managing and supervising the internal team, as well as making promotions for a product.
4. Publish and distribute products to the public through media, advertisements or social media.
5. Determine the position and identify the target audience, and develop a marketing plan with specific objectives
6. Measuring and reporting marketing performance and marketing team performance.
7. Helping the Company to maximize opportunities to develop to invest.

Tugas dan Tanggung Jawab Direktur Tidak Terafiliasi

1. Menganalisis pola bisnis, melakukan riset pasar, mencari peluang pelanggan baru, dan menjaga hubungan dengan pelanggan;
2. Mengembangkan dan mempresentasikan rencana pengembangan bisnis Perseroan;
3. Memperbarui pengetahuan tentang perkembangan pasar dan pesaing;
4. Melakukan penelitian secara teratur terhadap pengembangan bisnis Perusahaan;
5. Mengevaluasi kinerja tim dan membantu anggota tim dalam

Duties and Responsibilities of Unafiliated Director

1. Analyzing business patterns, conducting market research, seeking new customer opportunities, and maintaining relationships with customers;
2. Develop and present the Company's business development plan;
3. Updating knowledge about market developments and competitors;
4. Conduct regular research on the Company's business development;
5. Evaluate team performance and assist team members in

mengembangkan keterampilan.

Program Pengembangan Keahlian Direksi

Selama tahun 2024, Direksi tidak mengikuti pelatihan untuk pengembangan dan keahlian.

Piagam Direksi

Perseroan memiliki Piagam dan Pedoman Direksi yang berisikan pedoman dan tata cara kerja Direksi.

Piagam Direksi mengatur tentang syarat menjadi anggota Direksi, tata cara pelaksanaan hubungan Direksi dengan DewanKomisaris, Pemegang Saham, dan Pemangku kepentingan, sertapenjabaran terkait tugas dan tanggung jawab Direksi dan juga pembagiannya. Perseroan secara berkala mengevaluasi dan menyempurnakan Piagam Direksi agar selaras dengan kebutuhan Perseroan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Penilaian Kinerja Direksi

Penilaian kinerja Direksi dilakukan melalui mekanisme RUPS dimana para pemegang saham menilai kinerja Direksi berdasarkan laporan kinerja Direksi yang dilaporkan kepada pemegang saham. Berdasarkan laporan tersebut, pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi selama tahun buku berjalan.

Penilaian kinerja Direktur Utama meliputi aspek-aspek di bawah ini:

1. Finansial, yaitu terkait dengan pertumbuhan bisnis, kinerja keuangan dan efisiensi biaya;
2. Pelanggan, yaitu terkait dengan kualitas dan inovasi produk;
3. Proses Internal, yaitu terkait dengan aspek perencanaan dan dokumen legal, dan sebagainya;

developing skills.

Program of Skills Development for the Board of Directors

During 2024, the Board of Directors did not participate in any training for development and skills.

Directors Charter

The Company has a Directors Charter which contains guidelines and work procedures for the Directors.

The Directors Charter regulates the requirements for becoming a member of the Directors, procedures for implementing the relationship between the Directors and the Board of Commissioners, Shareholders and Stakeholders, as well as a description of the duties and responsibilities of the Directors as well as the distribution of their duties. The Company periodically evaluates and refines the Directors Charter so that it is in line with the needs of the Company and in accordance with the laws and regulations.

Performance Evaluation Of the Directors

The performance assessment of the Directors isconducted through the AGMS mechanism, where the Shareholders assess the performance of the Director'sbased on the performance report of the Directors submitted to the shareholders. Based on the report, the shareholders assessed the performance of the Directors during the year.

The President Director's performance assessment covers the following aspects:

1. Financial: Financial performance and costefficiency related to business growth;
2. Customers: Product quality and innovation;
3. Internal Process: Planning, legal documents, andother;

4. Pembelajaran dan Pertumbuhan, yaitu terkait dengan sumber daya manusia dan penyempurnaan proses.

Sedangkan penilaian untuk kinerja anggota Direksi terbagi atas 2 (dua) aspek, yaitu:

1. Penilaian yang bersifat mandatory, yaitu pengelolaan keuangan yang prudent dan tatakelola perusahaan yang baik;
2. Sasaran yang bersifat strategis, yaitu pertumbuhan penjualan, kepuasan pelanggan, efektivitas pemasaran, dan ketepatan waktu serah terima produk.

Pada tahun 2024, Perseroan tidak memiliki komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi.

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

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

Pada 2024, total remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi mencakup gaji/honorarium, tunjangan, fasilitas dan tantiem adalah sebesar Rp1,2 miliar.

RAPAT DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Frekuensi Kehadiran Rapat Dewan Komisaris

4. Learning and Growth: Human resources andprocess improvements.

Meanwhile, the performance assessment of themembers of the Directors is divided into 2 (two) areas, which are:

1. Mandatory assessment including prudent financial management and GCG;
2. Strategic targets including sales growth, customer satisfaction, marketing effectiveness, and timely product delivery.

In 2024, the Company did not have a committee that supports the implementation of the duties of the Board of Directors.

Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Directors

The remuneration proposal for the Board of Commissioners and the Board of Directors is submitted to the Board of Commissioners by the Nomination and Remuneration Committee. After studying the proposal, the Board of Commissioners is responsible for submitting it to the GMS. The proposal submitted by the Nomination and Remuneration Committee relates to the Board of Commissioners' and the Board of Directors' remuneration structure, policy and amount.

In 2024, the total remuneration received by the Board of Commissioners and the Board of Directors including salary/honorarium, allowances, facilities and tantiem is Rp 1.2 billion.

THE BOARD OF COMMISSIONERS' AND DIRECTORS' MEETING

Attendance Frequency of Board of Coomissioners' Meeting

Di tahun 2024, Dewan Komisaris mengadakan rapat sebanyak empat kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

In 2024, the Board of Commissioners held fourtimes meetings with the attendance frequency as follows:

Nama Name	**Jumlah Rapat** Numbers of Meetings	**Jumlah Kehadiran** Total Attendance	**% Kehadiran** % Attendance
Suryo Nugroho	4	4	100
Yakobus Triguno	4	4	100

Frekuensi Kehadiran Rapat Direksi

Attendance Frequency of Directors' Meeting

Di tahun 2024, Direksi telah mengadakan rapat sebanyak enam kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

In 2024, the Directors held sixtimes meetings with the attendance frequency as follows:

Nama Name	**Jumlah Rapat** Numbers of Meetings	**Jumlah Kehadiran** Total Attendance	**% Kehadiran** % Attendance
Warinton Simanjuntak	6	6	100
Rohana Agustjik	6	6	100

Frekuensi Kehadiran Rapat Gabungan Dewan Komisaris Direksi

Attendance Frequency of Board of Commissioners' and Directors' Joint Meeting

Di tahun 2024, Dewan Komisaris dan Direksi telah mengadakan rapat sebanyak dua kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

In 2024, the Board of Commissioners and Directors held twotimes meetings with the attendance frequency as follows:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Jumlah Rapat** Numbers of Meetings	**Jumlah Kehadiran** Total Attendance	**Kehadiran** Attendance
Suryo Nugroho	Komisaris Utama President Commissioner	2	2	100%
Yakobus Triguno	Komisaris Independen Independent Commissioner	2	2	100%
Warinton Simanjuntak	Direktur Utama President Director	2	2	100%
Rohana Agustijk	Direktur Tidak Terafiliasi Non-affiliated Director	2	2	100%

KOMITE-KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Komite Audit

Profil Ketua dan Anggota Komite Audit

Susunan Komite Audit terdiri dari 3 (tiga) orang, yaitu 1 (satu) orang Ketua dan dibantu oleh 2 (dua) orang anggota.

Komite Audit dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.003/BAP/SK-DEKOM/XII/2021 tanggal 1 Desember 2021.

Rohana Agustijk – Ketua Komite Audit

Profil beliau telah tersajikan dalam Bab Profil Dewan Direksi.

Rosmiarti – Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, berusia 34 tahun, lulusan dari STIE Perbanas. Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2018 dan diangkat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak tanggal 19 June 2023 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.008/BAP/SK-DEKOM/VI/2023 tanggal 19 Juni 2023.

Anisa Anta Puspitasari– Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, berusia 33 tahun, lulusan dari Universitas Mercu Buana. Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2016 dan diangkat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak tanggal 19 June 2023 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.008/BAP/SK-DEKOM/VI/2023 tanggal 19 Juni 2023.

Independensi Komite Audit

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya Komite Audit diharuskan menjaga independensinya dimana independensi ini tidak

COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

Audit Committee

Profile of the Chairman and the Members of the Audit Committee

The composition of the Audit Committee consists of 3 (three) people, namely 1 (one) Chairman and assisted by 2 (two) members.

The Audit Committee was formed based on the Decree of the Board of Commissioners No.003/BAP/SK-DEKOM/XII/2021 dated December 1, 2021.

Rohana Agutijk – Chairman of Audit Committee

Her profile can be found in the Board of Directions Profile section.

Rosmiarti – Member of the Audit Committee

Indonesian citizen, 34 years old, graduated from STIE Perbanas. Joined the Company since 2018 and was appointed as a Member of the Company's Audit Committee since June,19, 2023 based on the Decree of the Boards of Commissioners No.008/BAP/SK-DEKOM/VI/2023 dated June 19, 2023.

Anisa Anta Puspitasari – Member of the Audit Committee

Indonesian citizen, 33 years old, graduated from Mercu Buana University. Joined the Company since 2016 and was appointed as a Member of the Company's Audit Committee since June 19, 2023 based on the Decree of the Board of Commissioners No.008/BAP/SK-DEKOM/VI/2023 dated June 19, 2023.

Independence of the Audit Committee

In carrying out its duties and responsibilities, the Audit Committee is required to maintain its independence where this independence cannot be separated from its moral

dapat dipisahkan dari tanggung jawab moralnya yang menjadi dasar atas integritas Komite Audit. Seluruh anggota Komite Audit tidak memiliki afliasi dengan Direktur, Dewan Komisaris, maupun Pemegang Saham Pengendali Perseroan serta bukan merupakan Pemegang Saham Perseroan. Dengan demikian persyaratan independensi anggota Komite Audit telah terpenuhi dan terlaksana sebagai salah satu praktik tata kelola Perusahaan yang baik.

responsibilitieswhich are the basis for the integrity of the Audit Committee.All members of the Audit Committee are not affiliated with theDirector, Board of Commissioners, or Controlling Shareholders ofthe Company and are not the Company's Shareholders.Thus, the requirements for independence of members of the Audit Committee have been met and implemented as one of thegood corporate governance practices.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Komite Audit bertugas membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan terhadap kinerja Perusahaan dengan memberikan pendapat profesional, independen dan objektif. Komite Audit juga bertanggung jawab untuk memastikan bahwa Perusahaan menerapkan praktik GCG secara tepat dan konsisten.

Duties and Responsibilities of Audit Committee

The Audit Committee was in charged withsupporting the Board of Commissioners in overseeing the Company's performance by providing professional, independent and objective recommendations. The Audit Committee is also responsible for ensuring that the Company applies GCG practices in an appropriate and consistent.

Frekuensi Kehadiran Komite Audit

Di tahun 2024, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak empat kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Attendance Frequency of Audit Committee

In 2024, the Audit Committee held six times meetings with the attendance frequency as follows:

Nama Name	**Jumlah Rapat** Numbers of Meetings	**Jumlah Kehadiran** Total Attendance	**% Kehadiran** % Attendance
Rohana Agustijk	4	4	100
Rosmiarti	4	4	100
Anisa Anta Puspitasari	4	4	100

Piagam Komite Audit

Dewan Komisaris telah melakukan telaah bersama Komite Audit dan secara garis besar Piagam Komite Audit telah menjabarkan visi, misi, tujuan pembentukan, persyaratan, struktur, tugas, tanggung jawab dan wewenang, kode etik, masa tugas, dan hubungan kerja.

Audit Committee's Charter

The Board of Commissioners has conducted a joint review of the Audit Committee and in outline the Audit Committee Charter has outlined the vision, mission, objectives of establishment, requirements, structure, duties, responsibilities and authorities, code of ethics, term of office and work relations.

Program Pengembangan Kompetensi Komite Audit

Program of Competencies Development for the Audit Commitee

Selama tahun 2024, Komite Audit tidak mengikuti pelatihan untuk pengembangan kompetensi.

During 2024, the Audit Commitee did not participate in any training for competencies development.

Laporan Kegiatan Komite Audit Tahun 2023

Komite Audit Perseroan sepanjang tahun 2024 telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Piagam Komite Audit yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

Adapun tugas-tugas yang telah dilaksanakan oleh Komite Audit adalah sebagai berikut :

1. Menelaah berbagai data dan informasi keuangan termasuk budget dan rencana kerja 2024, laporan bulanan tentang realisasi budget, laporan keuangan dan proyeksi Perseroan 5 tahun ke depan dan laporan internal audit.
2. Mengadakan pertemuan berkala dengan Unit Audit Internal untuk mendiskusikan budget dan realisasi tahun 2024 dan hasil penemuan dari Internal Audit yang berhubungan dengan implementasi peraturan, prosedur dan sistem serta kepatuhan terhadap berbagai peraturan dan undang undang.
3. Melakukan pertemuan dengan auditor eksternal untuk mendiskusikan progress audit tahun 2024, jadwal kerja dan lingkup kerja audit serta kepatuhan terhadap pelaksanaan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
4. Melakukan penelaahan dan evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit oleh Kantor Akutan Publik Griselda, Wisnu & Arum atas Laporan Keuangan Perseroan Tahun 2023.
5. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris untuk penunjukaan Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024.

Activity Report of Audit Committee in 2023

Throughout 2024, The Company's Committee Audit has carried out its duties and responsibilities in accordance with the outlined responsibilities of the Audit Committee Charter approved by the Board of Commissioners and the Board of Directors.

The duties that have been carried out by the Audit Committee are as follows :

1. Reviewed information and financial data, including budget and business plan 2024, monthly report of budget realization, monthly financial report and 5 years projection and Internal Audit Report.
2. Held regularly meetings with the Internat Audit Department to discuss Budget and Realization in 2024 and significant findings of the Internal Audit Department that related to policy implementation, system and procedurs, and compliance with relevant laws and regulations.
3. Meetings with the external auditor to discuss progress of audit, time table and scope of work financial report audit, and compliance with Indonesia Financial Accounting for the year 2024.
4. Analize and evaluate the audit service of Independent Public Accountant Griselda, Wisnu & Arum on the Company's Financial Statement for the year 2023.
5. Provided recommendation to the Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant Firm that will conduct the audit of the annual financial statement of the

Dalam rangka memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil penelaahan Komite Audit, maka bersama ini Komite Audit menyampaikan informasi sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Audit oleh Kantor Akuntan Publik Griselda, Wisnu & Arum telah berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) dan Standar Profesioanal Akuntan Publik (SPAP).

2. Metodologi audit yang digunakan oleh KAP cukup sesuai dengan tujuan audit yang ingin dicapai oleh Perseroan.

3. Kegiatan usaha Perseroan dijalankan dengan audit internal yang cukup efektif sesuai dengan kebijakan yang digariskan oleh Direksi dan diawasi oleh Dewan Komisaris.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Warinton Simanjuntak – Sekretaris Korporasi

Profil beliau telah tersajikan dalam Bab Profil Dewan Direksi

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Korporasi

1. Bertindak sebagai koordinator dalam perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi atas semua aspek yang berkaitan dengan hubungan antara Perusahaan dan para pemangku kepentingan demi terciptanya pemahaman, hubungan yang harmonis, serta dukungan masyarakat terhadap Perusahaan;
2. Bertindak sebagai penghubung Perusahaan, khususnya dalam membangun komunikasi dengan pihak-pihak eksternal untuk menyampaikan pesan Perusahaan secara tepat untuk mendukung kinerjadan citra Company for the year 2024.

In order to fulfill the obligation to disclose the result of the Audit Committee's review, the Audit Committee hereby submit the following information :

1. The audit implementation by Public Accountant Griselda, Wisnu & Arum has been based on Audit Standard set by the Indonesian Institute of Public Accountant (IAPI) and Professional Standard of Public Accoountant (SPAP).
2. The audit methodology used by the appointed Public Accountant is sufficiently in accordance with the objective of the Company.
3. The Company's operations have been effectively carried out with sufficient internal control in line with the directions outlined by the Board of Directors and supervised by the Board of Commissioners.

CORPORATE SECRETARY

Warinton Simanjuntak – Corporate Secretary

His profile can be found in the Board of Directions Profile section

Roles and Responsibility of Corporate Secretary

1. Act as a coordinator in planning, implementing and evaluating all aspects related to the relationship between the Company and stakeholders in order to create understanding, harmonious relationships, and community support for the Company;
2. Act as a liaison for the Company, especially in establishing communication with external parties to convey the Company's message appropriately to support the performance and image of the

Perusahaan;

3. Merencanakan dan melaksanakan Rapat Dewan Komisaris, Direksi, Rapat Komite Audit, RUPS, serta paparan publik, pertemuan dengan para pemegang saham, investor, analis, maupun media;
4. Menyimpan dan mendokumentasikan semua kegiatan Perusahaan, khususnya yang mungkin diperlukan sebagai bukti pendukung apabila Perusahaan menghadapi kondisi khusus akibat suatu kebijakan Perusahaan ataupun menghadapi sengketa hukum;
5. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku, serta memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris tentang ketentuan-ketentuan Pasar Modal.

Program Pengembangan Kompetensi

Selama tahun 2024, Sekretaris Korporasi tidak mengikuti pelatihan untuk pengembangan kompetensi.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Korporasi

Sepanjang tahun 2024, Sekretaris Perusahaan melaksanakan beberapa tugas dan kegiatan antara lain sebagai berikut:

1. Memberikan laporan rutin sesuai dengan aturan pasar modal;
2. Mendukung penyelenggaraan dan membuat dokumentasi RUPS dan paparan publik Perseroan;
3. Memastikan pelaksanaan GCG dalam setiap kegiatan Perseroan;
4. Memastikan keterbukaan informasi terhadap masyarakat termasuk informasi pada situs Perusahaan.
5. Melakukan korespondensi dengan Otoritas Jasa Keuangan dan atau Bursa Efek Indonesia mengenai keterbukaan infomasi yang diperlukan.

Company;

3. Plan and carry out Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Committee Meetings, GMS, as well as public exposes, meetings with shareholders, investors, analysts, and the media;
4. Keep and document all activities of the Company, especially those that may be needed as supporting evidence if the Company faces special conditions due to a Company policy or faces legal disputes;
5. Following the development of the capital market, in particular the applicable regulations, as well as providing input to the Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the provisions of the Capital Market.

Program of Competencies Development

During 2024, the Corporate Secretary did not participate in any training for competencies development.

Implementation of Corporate Secretary Duties

Throughout 2024, the Corporate Secretary carried out several tasks and activities, including:

1. Provide regular reports in accordance with capital market regulations;
2. Support the organization and make documentation of the GMS and public expose of the Company;
3. Ensure the implementation of GCG in every activity of the Company;
4. Ensure the disclosure of information to the public, including information on the Company's website.
5. To have a correspondence with the Financial Services Authority and Indonesian Stock Exchange regarding the required disclosure of information.

UNIT AUDIT INTERNAL

Gressilda – Ketua Audit Internal
Warga Negara Indonesia, berusia 36 tahun, Sarjana dari Universitas Prof. Dr. Moestopo (Beragama).

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi efektifitas pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya. serta melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris, serta bekerja sama dengan Komite Audit.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Perusahaan melakukan pengendalian internal secara komprehensif dan cukup memadai dengan mengaplikasikannya dalamberbagai kebijakan dan peraturan perusahaan, seperti Pedoman, Petunjuk Operasional dan Instruksi Kerja.Kegiatan pengendalian internal bertujuan untuk menjaga keamanan investasi dan aset Perusahaan. Sistem Pengendalian Internal diawasi dan dievaluasi oleh Unit Audit Internal guna memberikan jaminan asuransi yang memadai bahwa kegiatan operasional Perusahaan telah berjalan sesuai dengan standar dan peraturan yang berlaku.

INTERNAL AUDIT UNIT

Gressilda – Head of Internal Audit
Indonesian citizen, 36 years old, Bachelor degree from Prof. Dr. Moestopo (Beragama) Mustopo University.

Role and Responsible of Internal Audit Unit

1. Developing and implementing an annual Internal Audit plan;
2. Testing and evaluating the effectiveness of the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policy;
3. Examining and assessing the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities, as well as conducting special examinations if necessary;
4. Providing suggestions for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management;
5. Preparing audit reports andsubmitting these reports to the President Director and the Board of Commissioners, as well as working closely with the Audit Committee.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company carries out comprehensive and adequate internal control by applying it in various company policies and regulations, such as Guidelines, Operational Instructions and Work Instructions. Internal control activities aim to maintain the security of the Company's investments and assets. The Internal Control System is monitored and evaluated by the Internal Audit Unit in order to provide adequate insurance guarantees that the Company's operational activities have been running in accordance with applicable standards and regulations.

Sistem Pengendalian Internal mencakup antara lain mencakup nilai-nilai, kode etik, tata kelola, pengendalian keuangan, operasional, sumber daya manusia dan kepatuhan. Selain itu juga mencakup aktivitas pengendalian, sistem informasi dan komunikasi. Sistem pengendalian internal berbasis risiko juga diterapkan untuk memastikan bahwa pengendalian internal dapat memitigasi risiko-risiko signifikan dari Perusahaan, serta untuk mewujudkan pelaksanaan GCG.

The Internal Control System includes, among others, values, code of ethics, governance, financial control, operations, human resources and compliance. It also includes control activities, information and communication systems. A risk-based internal control system is also implemented to ensure that internal control can mitigate significant risks from the Company, as well as to realize the implementation of GCG.

Audit Internal telah melakukan pemeriksaan terhadap sistem pengendalian di seluruh kegiatan keuangan dan sebagian kegiatan operasional Perseroan dan anak-anak perusahaan. Sistem pengendalian internal yang dijalankan Perseroan berjalan cukup baik seiring penerapan sistem Enterprise Resources Planning serta memiliki prosedur sistem pengendalian internal yang telah berjalan. Namun demikian sebagai upaya peningkatkan kualitas, Perseroan terus melakukan perbaikan dan penyempurnaan terhadap sistem pengendalian internal melalui inovasi-inovasi terhadap sistem dan prosedur yang telah berjalan.

Internal Audit has examined the control system in all financial activities and some operational activities of the Company and its subsidiaries. The internal control system implemented by the Company runs quite well in line with the implementation of the Enterprise Resources Planning system and has internal control system procedures that have been running. However, as an effort to improve quality, the Company continues to make improvements and refinements to the internal control system through innovations to existing systems and procedures.

AKUNTAN PUBLIK

Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Griselda, Wisnu & Arum & Rekan untuk melakukan jasa audit Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Biaya jasa audit yang dikeluarkan Perseroan adalah Rp100 juta (sudah termasuk PPN).

PUBLIC ACCOUNTANT

The Company appointed a Public Accounting Firm (KAP) Griselda, Wisnu & Arum & Partners to perform audit services for the Company's Annual Financial Statements for the financial year ending December 31, 2024. The cost of audit services issued by the Company is Rp. 100 million (excluding VAT).

SISTEM MANAJEMEN RESIKO

Dalam penerapan manajemen risiko, Perseroan memitigasi danmengidentifikasi berdasarkan bobot pada semua tingkatan.Risiko-risiko tersebut meliputi seluruh pengembangan proyek kawasan perumahan hingga properti investasi. Pengelolaan risiko-risiko tersebutjuga dijalankan pada setiap proses bisnis perusahaan dari mulaitahapan perencanaan, pelaksanaan,

RISK MANAGEMENT SYSTEM

In implementing risk management, the Company mitigates and identifies based on weights at all levels. These risks cover all project developments from residential areas to investment properties. The management of these risks is also carried out in every company business process from the planning, implementation, handover stages, to the

serah terima, hingga ke tahapan pengelolaan properti.

Perusahaan terus melakukan riset dan kalkulasi atas faktor-faktor risiko dengan menerapkan metode dan kebijakan yang relevan. Dengan mengelola risiko usaha secara hati-hati, Perusahaan dapat meminimalisir risiko yang mungkin terjadi dan mempertahankan keberlanjutan bisnisnya secara jangka panjang.

Profil dan Upaya Mitigasi Resiko

1. Risiko Pasar
   Risiko pasar meliputi beberapa faktor, antara lain suku bunga dan inflasi yang berdampak signifikan terhadap kinerja Perusahaan. Dalam menghadapi risiko ekonomi, Perusahaan secara intensif memantau kondisi ekonomi dan meminta pendapat profesional secara berkala.
2. Risiko Strategis
   Rencana pengembangan dan perluasan usahayang dilakukan Perseroan membawa risiko tersendiri yang perlu dipertimbangkan secara hati-hati, terutama dampak langsung dari terjadinya pandemi Covid-19 yang memaksa Perseroan untuk melakukan perubahan-perubahan strategis terhadap rencana awal. Rencana strategis masih menjadi tantangan yang dihadapi Perusahaan di tahun 2024.
3. Risiko Bisnis dan Properti
   Perusahaan memiliki beragam aset bernilai tinggi yang rentan terhadap bencana alam dan kejadian lain yang merugikan seperti kebakaran, gempa bumi, banjir, serta gangguan usaha lainnya. Guna meminimalisir risiko tersebut, Perusahaan mengasuransikan seluruh aset propertinya dengan nilai pertanggungan yang sepadan dengan nilai pasar.
4. Risiko Persaingan
   Risiko persaingan yang dihadapi industri properti terdiri dari 2 (dua) jenis risiko, yaitu sesama pesaing dalam industri sejenis dan banyaknya pasokan

property management stage.

The Company continues to research and calculate risk factors by applying relevant methods and policies. By managing business risks carefully, the Company can minimize risks that may occur and maintain its business sustainability in the long term.

Profil And Risk Mitigation Efforts

1. Market Risk
   Market risk includes several factors, including interest rates and inflation that have a significant impact on the Company's performance. In dealing with economic risks, the Company intensively monitors economic conditions and regularly seeks professional opinions;
2. Strategic Risk
   The business development and expansion plan carried out by the Company carries its own risks that need to be considered carefully, especially the direct impact of the Covid-19 pandemic which forced the Company to make strategic changes to the initial plan. Strategic planning is still a challenge faced by the Company in 2024.
3. Business and Property Risk
   The Company has a variety of high-value assets that are vulnerable to natural disasters and other adverse events such as fires, earthquakes, floods, and other business disruptions. In order to minimize this risk, the Company insures all of its property assets with a sum insured commensurate with market value.
4. Competition Risk
   The competition risk faced by the property industry consists of 2 (two) types of risk, namely fellow competitors in similar industries and

di pasar. Dalam menghadapi tantangan tersebut, Perusahaan terus berupaya untuk memberikan berbagai penawaran inovatif yang mengedepankan originalitas, keunikan, dan produk yang berkualitas tinggi, didukung oleh pelayanan prima serta fasilitas penunjang yang lengkap sesuai dengan kebutuhan pelanggan. Perusahaan juga berkomitmen untuk melakukan serah terima produk dengan tepat waktu.

5. Risiko Hukum
   Dalam ranah hukum, Perusahaan berpotensi untuk menghadapi sengketa terkait hak kepemilikan atas tanah. Status sengketa tanah dapat menyebabkan tertundanya pengembangan lahan dan biaya tambahan untuk menyelesaikan kasus hukum yang terjadi. Perusahaan secara konsisten memastikan bahwa pembebasan tanah telah melewati proses verifikasi yang disertai dokumen lengkap dan sah sebagai prasyarat untuk memperoleh sertifikasi. Perusahaan dengan saksama mengikuti perkembangan peraturan yang berlaku serta terus memenuhi persyaratan hukum yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

KASUS DAN PERKARA PENTING

Pada 2024, Perusahaan tidak menghadapi dan menjalani adanya perkara hukum, baik atas nama Perusahaan maupun anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

INFORMASI MENGENAI SANKSI ADMINISTRATIF DAN FINANSIAL

Pada 2024, Perusahaan tidak memperoleh sanksi administratif dan finansial, baik kepada Perusahaan serta anggota Dewan Komisaris dan Direksi oleh otoritas dan pihak berwenang yang terkait.

the large supply in the market. In facing these challenges, the Company continues to strive to provide various innovative offerings that prioritize originality, uniqueness, and high quality products, supported by excellent service and complete supporting facilities according to customer needs. The company is also committed to delivering products in a timely manner.

5. Legal Risk
   In legal terms, the Company has the potential to face disputes related to land ownership rights. The status of land disputes can cause delays in land development and additional costs to resolve legal cases that occur. The company consistently ensures that land acquisition has passed a verification process accompanied by complete and legal documents as a prerequisite for obtaining certification. The company closely follows the development of applicable regulations and continues to meet the legal requirements set by the government.

SIGNIFICANT LEGAL CASES

The Company was not involved in any legal cases in 2024, both on behalf of the Company or the members of the Board of Commissioners and Directors.

INFORMATION REGARDING ADMINISTRATIVE AND FINANCIAL SANCTIONS

In 2024, there were no administrative or financial sanctions imposed on either the Company or the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors by regulators or related authorized parties.

BUDAYA PERSEROAN

Perusahaan tidak menyusun Budaya Perusahaan secara spesifik. Namun, nilai-nilai perusahaan dan Kode Etik Perusahaan telah mencakup etika bisnis dan komunikasi di lingkungan Perusahaan. Berikut adalah tujuh (7) pokok budaya Perseroan terdiri dari:

1. Kejujuran
2. Disiplin
3. Komitmen
4. Konsisten
5. Transparan
6. Kreatif dan Inovatif
7. Integritas

KODE ETIK

Sebagai bagian dari penerapan praktik GCG yang berintegritas, Perusahaan memiliki Kode Etik Perusahaan yang menetapkan pokok kode etik dalam bekerja dan bertingkah laku. Implementasi Kode Etik Perusahaan berlaku secara universal untuk seluruh jenjang organisasi dan disosialisasikan secara rutin melalui seluruh media informasi Perusahaan seperti pertemuan, diskusi, seminar serta situs Perusahaan.

Isi dan Pokok Kode Etik

1. Etos Kerja;
2. Benturan Kepentingan (Conflict of interest) menyangkut pekerjaan sampingan, hubungan keluarga, menerima hadiah, komisi, jamuan makan, gathering, hiburan, dan perjalanan;
3. Kerahasiaan dan Keterbukaan Informasi
4. Kegiatan di luar Perusahaan dan aktifitas politik;
5. Perbuatan tercela;
6. Penggunaan atau pemanfaatan fasilitas milik Perseroan;
7. Anti suap dan korupsi.

Perusahaan akan memberikan sanksi terhadap terjadinya pelanggaran kode etik sesuai dengan

CORPORATE CORE VALUE OF THE COMPANY

Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors are required to disclose share ownership and changes in the Company's share ownership at least 3 working days after the ownership or change in ownership of the shares occurs. These are seven (7) core value of the Company consists of:

- Honesty
- Dicipline
- Transparant
- Commitment
- Consistent
- Creative & Innovative
- Integrity

CODE OF CONDUCT

As a part of the Company's effort to apply the practices of GCG , the Company has a Corporate Code of Conduct that governs principal work ethics. The Company's Code of Conduct applies to all employees within the organization, and is routinely disseminated through all of the Company's information channels including meetings, discussions and seminars, as well as through its Corporate website.

Contents and Principles of the Code of Ethics

1. Work Ethic;
2. Conflict of interest concerning side work, family relationships, receiving gifts, commissions, meals, gatherings, entertainment, and travel;
3. Confidentiality and Disclosure of Information;
4. Activities outside the Company and political activities;
5. Disgraceful deeds;
6. Use or utilization of the Company's facilities;
7. Anti-bribery and corruption.

The company will impose sanctions against violation of the code of ethics in

peraturan yang berlaku. Pada 2024, Perusahaan tidak menemukan adanya tindakan pelanggaran kode etik.

Kode Etik Perseroan ini berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan di seluruh tingkat jabatan tanpaterkecuali. Dewan Komisaris dan Direksi akan menerapkan KodeEtik dengan baik dan akan menjadi panutan bagi seluruhkaryawan dalam pelaksanaannya, baik dalam hal ucapan, sikap dan perilaku.

PROGRAM PEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN

Pada 2024, Perusahaan belum menerapkan program pembagian saham kepada karyawan dan/atau manajemen. Oleh sebab itu, informasi mengenai jumlah saham ESOP/MSOP dan realisasinya, jangka waktu program ESOP/MSOP, persyaratan untuk karyawan dan manajemen yang berhak mengikuti program ini serta harga exercise yang ditetapkan belum dapat diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Untuk membantu Perseroan mencapai visi dan misinya, Audit Internal ikut berperan aktif dengan membuka sistem pengaduan atau Whistleblowing System dengan tujuan membuka sarana komunikasi untuk mendapatkan informasi atas pelanggaran yang terjadi di dalam Perseroan. Audit Internal memiliki komitmen untuk memastikan setiap pelanggaran yang masuk akan diproses dan ditindaklanjuti. WBS berlaku untuk karyawan dan pemangku kepentingan Perseroan. Pelanggaran yang dimaksud dalam sistem ini adalah setiap penyimpangan terhadap ketentuan Perseroan yang terkait keuangan dan non-keuangan yang dilakukan secara pribadi dan/atau kelompok untuk mendapatkan keuntungan pribadi dan/atau kelompok yang dapat merugikan Perusahaan.

Dalam halpengaduan, Perusahaan sudah memiliki prosedurpenyampaian dan

accordancewith applicable regulations. In 2024, the Company did not find any violation of the code of ethics.

The Code of Conduct applies to all members of the Board of Direstors, Board of Commissioners, and employees at all levels without exception. Board of Commissioners and Directors will uphold Code of Conduct and will present themselves as the role model to all employees in the execution, including in speech, manner and behavior.

EMPLOYEE SHARE OWNERSHIP PROGRAM

In 2024, the Company did not implement any Employee Share Ownership Programs (ESOP) and/ or management (MSOP). Accordingly, this Annual Report contains no information regarding the number of ESOP/MSOP shares and their realization, ESOP/MSOP program duration, the requirements for employees and management to be eligible to participate in the program and the exercise prices.

WHISTLEBLOWING SYSTEM

To support the Company in achieving its vision and mission, the Internal Audit plays an active role by opening whistleblowing system which aims to create a communication medium to collect information on any violation inside the Company. Internal Audit is also committed to ensure that each violation complaint received will be processed and settled. The implementation of this whistleblowing system is applicable to all employee and stakeholders. Violation defined in this system is any deviation on the Company's regulations in relation to financial matters, either done privately or in group, to gain personal and/or group benefit that may harm the Company.

In the event of a complaint, the Company has a procedure for the submission and

penyelesaian keluhan. Perusahaan menjaga kerahasiaanidentitas pelapor sebagai bentuk perlindungan atas pelapor.

Pada tahun 2024, tidak terdapat laporan berkaitan dengan WBS.

settlement of complaints. The Company protects the identity of whistleblowers by maintaining their confidentiality.

In 2024, there were no reports related to WBS.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi yang telah dibaca dan ditandatangani oleh seluruh karyawan. Karyawan bersedia untuk tidak melakukan praktik Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN) dalam proses pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagai karyawan. Perseroan akan menindak tegas karyawan yang terbukti melakukan KKN, yaitu dengan pemutusan hubungan kerja secara tidak hormat.

Pada tahun 2024, tidak ada pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Perseroan.

ANTI-CORRUPTION POLICY

The Company has an anti-corruption policy that has been read and signed by all employees. Employees are willing not to practice Corruption, Collusion and Nepotism (KKN) in the process of carrying out their duties and responsibilities as employees. The company will take firm action against employees who are proven to have committed KKN, namely by dishonorably termination of employment.

In 2024, there is no anti-corruption training/socialization for the Company's employees.

PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

Perusahaan terus meningkatkan kualitas penerapan praktik GCG dengan memperhatikan rekomendasi-rekomendasi sebagai berikut:

PUBLICLY-LISTED COMPANIES' GCG GUIDELINES

The company continues to improve the quality of the implementation of GCG practices by taking into the following recommendations:

No.	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Status	Keterangan Description
1.	Perseroan memiliki metode atau prosedur teknis untukmengumpulkan suara (voting), baik secara terbuka maupuntertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan Pemegang Saham. The company uses method or technic procedure to collect voting. Both open vote or close that focus on independence and interest of the Shareholder.	Diterapkan Applied	-
2.	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan hadir dalam RUPS tahunan. All members of the Directors and Board of Commissioners of the Company attend the annual General Meeting of Shareholders.	Diterapkan Applied	-

3.	Ringkasan RUPS tersedia dalam situs resmi Perseroansetidaknya selama 1 (satu tahun). The GMS minutes is available in the Company's official website for at least 1 (one) year.	Diterapkan Applied	-
4.	Perseroan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor. The Company rules on communication policy with the Shareholders or investor.	Diterapkan Applied	-
5.	Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web. The company disclose the Company's communication policy with the Shareholders or investor within the website.	Diterapkan Applied	-
6.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan. Stipulation on the membership of the Board of Commissioners considering the Company's condition.	Diterapkan Applied	-
7.	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalamanyang dibutuhkan. Composition determines the members of the Board of Commissioners to observe the variety of skills, knowledge, and experience needed.	Diterapkan Applied	-
8.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (selfassessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has policy on self-assessment to evaluate the Board of Commissioners.	Diterapkan Applied	-
9.	Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan melalui Laporan TahunanPerseroan. Self-assessment policy to evaluate the Board of Commissioners' performance is disclosed through the Company's Annual Report.	Diterapkan Applied	-
10.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan yang berkaitan dengan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris jika terlibatdalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioner governs policy in relation with resignation of its member, if they are involved in fraudulence.	Diterapkan Applied	-
11.	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsiNominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalamproses Nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or Committee running the	Diterapkan Applied	-

	Nomination and Remuneration function formulate succession policy in Nomination process of member of the Board of Director.		
12.	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkankondisi Perseroan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. The determination on the membership of Directors considering the Company's condition as well as effectiveness in decision making.	Diterapkan Applied	-
13.	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikankeberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yangdibutuhkan. Determination on the member composition of the Board of Director to observe the variety of skills, knowledge, and experiences needed.	Diterapkan Applied	-
14.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi ataukeuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidangakuntansi. Directors member which govern over the accounting or financial has the skill and/or knowledge in the accounting field.	Diterapkan Applied	-
15.	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. Directors has its owned self-assessment to evaluate its own performance.	Diterapkan Applied	-
			-
16.	Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilaikinerja Direksi diungkapkan secara lengkap melalui laporantahunan Perseroan. Self-assessment policy to evaluate Directors' performance is disclosed through the Company's annual report.	Diterapkan Applied	-
17.	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri Anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Directors carry policy in relation with resignation of Member of the Directors if involved in fraudulency.	Diterapkan Applied	-
18.	Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah kejadianinsider trading. The Company policy to prevent insider trading.	Diterapkan Applied	-
19.	Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti kecurangan. The Company policy regarding anti-corruption and anti-fraud.	Diterapkan Applied	-
20.	Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatankemampuan pemasok atau vendor.	Diterapkan Applied	-

	The Company policy on selection and improvement of supplier or vendor ability.		
21.	Perseroan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hakkreditur. The Company policy on fulfilment of creditor's rights.	Diterapkan Applied	-
22.	Perseroan memiliki kebijakan whistleblowing system. The Company whistleblowing system policy.	Diterapkan Applied	-
23.	Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangkapanjang kepada Direksi dan karyawan. The company policy on long term incentive allocation to the Directors and employee.	Diterapkan Applied	-
24.	Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasisecara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaaninformasi. The company utilize the use of information technology in broad sense apart from website as information disclosure media.	Diterapkan Applied	-
25.	Laporan Tahunan Perseroan mengungkapkan pemilik manfaatakhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5%(lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhirdalam kepemilikan saham Perseroan melalui PemegangSaham Utama dan Pengendali. The Company's Annual Report disclosed the owner of final profit by owning at least 5% of the Company's shares. In addition to the disclosure of the owner of final profit in the ownership of Company's share through Controller and Main Shareholder.	Diterapkan Applied	-

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

KOMITMEN PERUSAHAAN

Keberlanjutan sebuah perusahaan sehingga berkembang pesat dan langgeng ditentukan pula oleh faktor-faktor eksternal, termasukkontribusi dan keberadaannya di lingkungan masyarakat. Perusahaan berkomitmen untuk senantiasa memberikan manfaat positif darikeberadaannya lingkungan serta pemangku kepentingan, seperti karyawan, masyarakat sekitar, konsumen, pemasok, hinggapemerintah. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan atau Corporate Social Responsibility (CSR) mengambil peranan penting dalam mencapai proses bisnis berkelanjutan bagi Perusahaan. Komitmen ini dilaksanakan secara transparan dan etis berdasarkanprinsip kesukarelaan dan kemitraan. Inisiatif dan upaya-upaya penting diwujudkan guna membantu Perseroan agar terus majudan berkembang secara berkesinambungan melalui programprogram pengembangan dan pemberdayaan masyarakat sertakepedulian lingkungan dan masyarakat.

THE COMPANY'S COMMITMENT

The sustainability of a company so that it develops rapidly and lasts is also determined by external factors, including its contribution and presence in the community. The company is committed to always providing positive benefits from the existence of the environment and stakeholders, such as employees, surrounding communities, consumers, suppliers, to the government. Corporate Social Responsibility (CSR) plays an important role in achieving sustainable business processes for the Company. This commitment is carried out in a transparent and ethical manner based on the principles of volunteerism and partnership. Important initiatives and efforts are realized to help the Company to continue to advance and develop sustainably through community development and empowerment programs as well as environmental and community care.

REALISASI BIAYA

Pada 2024, Perseroan mengeluarkan biaya sebesar Rp25 juta yang diperuntukkan untuk pelaksanaan program CSR di bidang lingkungan, ketenagakerjaan dan K3, pengembangan sosial dan kemasyarakatan serta perlindungan pelanggan.

REALIZED EXPENSES

In 2024, the Company invested Rp25 million for implementation of CSR programs in the environmental, labor and Health Safety Security and Environment "HSSE" areas, social development and customer protection.

PELAKSANAAN PROGRAM CSR

Tanggung Jawab terhadap Lingkungan

Sebagai pengembang properti, Perseroan memiliki kewajiban untuk membangunfasum dan fasos di setiap pembangunan dan pengembangan proyek, yang akan diserahkan kepada warga masyarakat atau pemerintah setempat. Bentuk kewajiban ini sejatinya selaras serta dapat dimasukkan pula sebagai

CSR PROGRAM IMPLEMENTATION

Responsibility to Environment

As a property developer, the Company has an obligation to build public and social facilities in every project development and development, which will be handed over to the community members or the local government. This form of obligation is actually in harmony and can also be included as part of corporate social

bagian dari program danaktivitas tanggung jawab sosial perusahaan.

Tanggung Jawab terhadap ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja

Perusahaan juga memperhatikan tingkat kesejahteraan karyawan yang mencakup antara lainpemberian upah yang sesuai, kondisi kerja yang memadai, jamkerja yang tidak mengurangi tanggung jawab karyawan dalamkeluarga, peningkatan peluang kerja, pengembangan karir, promosi dan kenaikan pangkat, penggunaan pekerja lokal dan promosi kesejahteraan karyawan.

Sebagai perusahaan pengembang properti, Perseroan secaraserius memperhatikan aspek penerapan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), terutama bagi para pekerja di lingkungan proyek yang memiliki tingkat risiko kecelakaan kerja yang tinggi.Kebijakan tersebut turut mengatur perihal pemilihan kontraktoryang wajib menerapkan standar K3 sebagai salah satu persyaratan mutlak dan wajib dimiliki. Upaya lainnya adalah memberikanpelatihan K3 secara rutin bagi karyawan, khususnya yang bekerjadi proyek-proyek. Implementasi aspek K3 tersebut juga dilaksanakan lewat kebijakan-kebijakan mengenai penyediaan fasilitas kesehatan, asuransi, cuti, maupun pengaturan waktu kerja bagi karyawan.

Tanggung Jawab terhadap Kemasyarakatan

Masyarakat merupakan salah satu stakeholders utama Perseroan. Kepercayaan yang tinggi dari masyarakan terhadap proyek maupun property Perseroan akan berdampak positif bagi pertumbuhan bisnis Perseroan. Oleh karena itu Perseroan terus berkomitmen selalu memberikan manfaat dan nilai lebih bagi masyarakat, tidak hanya mengenai produk, Perseroan juga memperhatikan tanggung jawab sosial khususnya bagi masyarakat yang tinggal di sekitar wilayah operasional Perseroan. Untuk

responsibility programs and activities.

Responsibility to employment, occupational health and safety

The company also pays attention to the level of employee welfare which includes, among others, appropriate wages, adequate working conditions, working hours that do not reduce employee responsibilities in the family, increasing job opportunities, career development, promotion and promotion, use of local workers and promotion of employee welfare.

As a property development company, the Company seriously pays attention to aspects of the implementation of Occupational Health and Safety (OHS), especially for workers in the environmentprojects that have a high level of work accident risk. The policy also regulates the selection of contractors who are required to apply OHS standards as one of the absolute and must-have requirements. Another effort is to provide regular OHS training for employees, especially those working on projects. The implementation of the K3 aspect is also carried out through policies regarding the provision of health facilities, insurance, leave, and working time arrangements for employees.

Social Responsibility on Social Community Aspect

The community is one of the main stakeholders of the Company. High trust from the community in the Company's projects and property will have a positive impact on the Company's business growth. Therefore the Company continues to be committed to always providing benefits and added value to the community, not only regarding products, the Company also pays attention to social responsibility, especially for the people who live around the Company's operational areas.

tanggung jawab Perseroan dibidang kemasyarakatan. Pada tahun 2024, Perseroan telah memberikan donasi kepada Panti Asuhan Pondok Merpati, Bekasi.

For the responsibility of the Company in the community sector. In 2024, the Company has donated to the Pondok Merpati Orphanage, Bekasi.

Tanggung Jawab terhadap Konsumen

Perhatian terhadap pentingnya mutu dan kualitas produk diwujudkan dengan ketelitian dari proses perencanaan, konstruksi,hingga tahapan serah terima ke konsumen. Salah satu contohnya yakni dalam memilih bahan bangunan yang digunakan merujuk pada standar yang telah ditentukan. Perseroan juga memperhatikan aspek kesehatan konsumen dengan memilih bahan-bahan material yang aman bagi kesehatan. Perseroan juga memberikan masa garansi produk selama 100 hari setelah serah terima konsumen.Bentuk lain dari upaya tanggung jawab produk Perseroan diwujudkan melalui proses perencanaan desain yang memperhatikan kenyamanan dan nilai tambah bagi konsumen.

Responsibility to Consumers

Attention to the importance of quality and product quality is realized with thoroughness from the planning, construction, to the stage of handover to consumers. One example is in choosing the building materials used, referring to predetermined standards. The Company also pays attention to the health aspect of consumers by choosing materials that are safe for health. The company also provides a product warranty period of 100 days after the consumer's handover. Another form of the Company's product responsibility efforts is realized through a design planning process that pays attention to convenience and added value for consumers.

Tanggung Jawab Laporan Tahunan
Responsibility for Annual Report

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Tahun Buku 2024 PT Bekasi Asri Pemula Tbk

Kami yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Bekasi Asri Pemula Tbk tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran Laporan Tahunan Perusahaan ini.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Statement Letter of Board of Commissioners and Board of Directors onthe Responsibility For the 2024 Annual Report of PT Bekasi Asri Pemula Tbk

We, the undersigned, testify that all theinformation in the Annual Report ofPT Alam Sutera Realty Tbk for 2024 is presented in itsentirety and we are fully responsible for the contents accuracy in the Annual Report of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, 30 April 2025
Jakarta, April 30, 2025

Dewan Komisaris/ Board of Commissioners

Suryo Nugroho
Komisaris Utama
President Commissioner

Yakobus Triguno
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi/ Board ofDirectors

Warinton Simanjuntak
Direktur Utama
President Director

Rohana Agustjik
Direktur Tidak Terafiliasi
Director Unafiliated

Laporan Keberlanjutan
Sustainability Reports

Strategy Keberlanjutan
Sustainability Strategy

Laporan ini menjelaskan informasi keuangan selaras dengan Laporan Keuangan Konsolidasi yang diaudit Kantor Akuntan Publik. Informasi kinerja lingkungan, sosial dan tata kelola (CSR) meliputi topik-topik material yang telah ditentukan sebagai dukungan untuk Tujuan Pembangunan Berkelanjutan. Seluruh informasi diperoleh dari Kantor Pusat di Jakarta dan toko-toko yang berkaitan dengan masing-masing topik material. Topik material ini sejalan dengan strategi Perusahaan dan telah mendapatkan persetujuan Direksi.

Perusahaan secara konsisten mengupayakan keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial dan lingkungan. Perusahaan meyakini bahwa keseimbangan antara ketiga aspek tersebut merupakan hal yang penting untuk memenuhi kebutuhan masa sekarang dan menjaga kebutuhan di masa depan. Dalam ruang lingkup yang lebih besar, bisnis Perusahaan berjalan beriringan dengan tujuan pembangunan berkelanjutan (TPB) Indonesia yang disusun untuk memastikan integritas lingkungan dan keselamatan, kemampuan dan kesejahteraan, dan kualitas hidup generasi sekarang dan masa depan.

TUJUAN STRATEGI KEBERLANJUTAN

Sesuai dengan visi Perseroan “Menjadi pelopor yang terpercaya dalam pengembangan kawasan pemukiman” maka Perseroan menjalankan strategi keberlanjutan yang memiliki tujuan di bawah ini:

1. Mendukung implementasi aspek keberlanjutan yang sejalan dengan aspek ekonomi, sosial, lingkungan dan manajemen bisnis Perseroan.
2. Mendorong peran aktif personel dengan mengembangkan kapasitas yang dibutuhkan untuk menjalankan fungsi dan tanggung jawab mereka dan menerapkan aspek keberlanjutan sesuai dengan tingkat fungsional

The report describes the financial information in line with the Consolidated Financial Statements audited by the Public Accounting Firm. Information on environmental, social and governance (CSR) performance includes material topics determined as support for the Sustainable Development Goals. All information was obtained from the Head Office in Jakarta and shops related to each material topic. This material topic is in line with the Company’s strategy and approved by the Board of Directors.

The company consistently strives for a balance between economic, social and environmental aspects. The Company believes that a balance between these three aspects is important to meet the needs of the present and safeguard the needs of the future. In a larger scope, the Company’s business goes hand in hand with Indonesia’s sustainable development goals (TPB) which are structured to ensure environmental integrity and safety, capability and welfare, and quality of life of present and future generations.

PURPOSE OF SUSTAINABILITY STRATEGY

In accordance with the Company's vision "To become a trusted pioneer in the development of residential areas", the Company carries out a sustainability strategy that has the following objectives:

1. Support the implementation of sustainability aspects that are in line with the Company's economic, social, environmental and business management aspects.
2. Encouraging the active role of personnel by developing the capacity needed to carry out their functions and responsibilities and implement sustainability aspects according to

mereka.
3. Mengawal aspek sosial secara internal untuk mencapai misi Perusahaan.

RUJUKAN YANG DIGUNAKAN SEBAGAI ACUAN

Untuk menyelaraskan Laporan Keberlanjutan yang dimaksud oleh POJK Nomor 51/POJK.03/2017 mengenai Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik, maka Perusahaan menjadikan SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang kewajiban penyusunan laporan keberlanjutan sebagai acuan.

RENCANA STRATEGI BISNIS

Rencana strategis yang Perusahaan susun sejalan dengan Visi dan Misi Perusahaan. Penerapan Visi dan Misi Perusahaan tersebut dijalankan melalui aktivitas operasional dan bisnis yang terintegrasi dengan aspek ekonomi, sosial dan lingkungan. Cakupan kegiatan operasional dan bisnis meliputi efisiensi energi listrik, air, penggunaan BBM, pengolahan limbah, pengembangan masyarakat sekitar dan perlindungan untuk meningkatkan kualitas lingkungan.

SISTEM MONITORING, EVALUASI DAN MITIGASI

Perusahaan menjalankan sistem monitoring, evaluasi dan mitigasi di setiap aktivitas operasional melalui Rapat Dewan Komisaris, Direksi, Bisnis dan Operasional. Selain itu, Perusahaan juga menerapkan pengendalian internal yang mencakup unit kerja secara keseluruhan untuk memastikan bahwa penerapan Aspek Berkelanjutan berjalan dengan baik di setiap lini. Monitoring, Evaluasi, dan Mitigasi dilakukan dengan menerapkan Sistem Manajemen Mutu, K3, dan Lingkungan.

their functional level.
3. Oversee social aspects internally to achieve the Company's mission.

REFERENCES

To align the Sustainability Report as referred to by POJK Number 51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies, the Company uses SEOJK Number 16/SEOJK.04/2021 regarding the obligation to prepare a sustainability report as a reference.

BUSINESS STARTEGY PLAN

The strategic plan that the Company prepares is in line with the Company’s Vision and Mission. The implementation of the Company’s Vision and Mission is carried out through operational and business activities that are integrated with economic, social and environmental aspects. The scope of operational and business activities includes the efficiency of electrical energy, water, use of fuel, waste treatment, development of the surrounding community and protection to improve environmental quality.

MONITORING, EVALUATION AND MITIGATION SYSTEM

The Company runs a monitoring, evaluation and mitigation system in every operational activity through the Board of Commissioners, Directors, Business and Operations Meetings. In addition, the Company also implements internal control covering the work unit as a whole to ensure that the implementation of the Sustainability Aspects runs well in every line. Monitoring, Evaluation, and Mitigation are carried out by implementing a Quality, OHS and Environmental Management System.

Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan
Sustainability Aspect Performance Overview

	2024	2023	2022	
ASPEK EKONOMI				**ECONOMIC ASPECT**
Penjualan dan Pendapatan	4.066	8.120	3.716	Sales and Revenues
Beban Langsung	0	5.818	1.868	Direct Expenses
Laba Bruto	1.087	2.302	1.848	Gross Profit
Laba (Rugi) Usaha	(4.172)	(2.332)	(3.683)	Operating Profit (Loss)
Laba (Rugi) Neto	(4.408)	(2.522)	(3.712)	Net Income (loss)
Laba (Rugi) Komprehensif	(5.178)	(3.045)	(3.554)	Comprrehensive Income (Loss)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan kepada:				Net Income (Loss) Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(4.573)	(2.857)	(3.712)	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	-	-	-	Non-controlling Interest
Laba (Rugi) Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:				Comprehensive Income (Loss) Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(5.178)	(3.045)	(3.554)	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	-	-	-	Non-controlling Interest
ASPEK LINGKUNGAN				**ENVIRONMENTAL ASPECT**
Penggunaan Listrik	124	119	185	Electricity Usage
Penggunaan Air	4	41	51	Water Usage
Penggunaan BBM	97	77	175	Fuel Usage
Penggunaan Kertas	11	7	7	Paper Usage
ASPEK SOSIAL				**SOCIAL ASPECT**
Jumlah Karyawan Tetap	25 orang	22 orang	20 orang	Total Permanent Employees
Jumlah Karyawan Kontrak	-	-	-	Total Non-permanent Employees
Persentase Tenaga Kerja Wanita	40,00%	36,00%	42,85%	Female Employee Percentage
Rasio Tenaga kerja Lokal	100%	100%	100%	Local Workforce

* Angka-angka pada seluruh tabel dan grafik dalam jutaan Rupiah, kecuali angka pada aspek sosial
* Numerical notation in all tables & graphics are in million Rupiah, except for numbers at social aspect

PROFIL PERSEROAN
THE COMPANY PROFILE

VISI, MISI, DAN NILAI KEBERLANJUTAN

Visi
Mengembangkan sebuah grup bisnis properti yang terpercaya, unggul dan berkelanjutan sehingga menciptakan nilai tambah dalam menyediakan kehidupan yang lebih baik bagi masyarakat.

Misi
Menjadi developer dengan menjadi yang paling unggul, profesional dan menguntungkan, sehingga menjadi pilihan pertama bagi para konsumen, menjadi tempat kerja yang paling menarik dan menantang bagi para karyawan, menjadi investasi yang paling menguntungkan bagi para pemegang saham.

Nilai Keberlanjutan
- Integritas
- Profesional
- Entrepreneurship

VISION, MISSION, AND SUSTAINABILITY VALUE

Vision
Developing a trusted, superior and sustainable property business group so as to create added value in providing a better life for the community.

Mission
Become a developer by being the most superior, professional and profitable, so that it becomes the first choice for consumers, becomes the most interesting and challenging workplace for employees, becomes the most profitable investment for shareholders.

Sustainability Values
- Integrity
- Profesionalism
- Entrepreneurship

SKALA USAHA

Komposisi Karyawan
Perseroan saat ini memiliki 25 karyawan tetap, terdiri dari 60,00% pria dan 40,00% wanita. Perseroan tidak memiliki karyawan kontrak.

SCALE OF THE COMPANY

Employees Composition
The Company currently has 25 permanent employees, consisting of 60.00% male and 40.00% female. The company does not have contract employees.

Wilayah Operasional

Operational Area

Nama Proyek	Lokasi proyek
Taman Alamanda	Tambun, Bekasi
Alamanda Regency	Tambun, Bekasi
Bumi Serpong Residence	Pamulang, Tangerang

KEANGGOTAAN ASOSIASI

Pada tahun 2024, Perusahaan tidak tercatat sebagai anggota asosiasi.

ASSOCIATION MEMBESHIP

In 2024, the Company is not listed as a member of the association.

PERUBAHAN PERSEROAN YANG BERSIFAT

SIGNIFICANT COMPANY CHANGES

SIGNIFIKAN

Pada tahun 2024, tidak ada perubahan Perseroan yang bersifat signifikan.

In 2024, there will be no significant changes to the Company.

PENJELASAN DIREKSI
THE BOARD OF DIRECTORS' REMARK

Yang kami hormati, para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan,

Dear Shareholders and Stakeholders,

Perkembangan industri properti pada tahun 2024 dipengaruhi oleh beberapa faktor, termasuk kondisi ekonomi, kebijakan pemeintah, tren sosial, dan teknologi. Berikut adalah beberapa poin yang mungkin relevan untuk perkembanagn industri properti di tahun 2024 :

1. Setelah masa pemulihan dari pandemi, permintaan untuk perumahan dan ruang komersial mungkin akan meningkat seiring dengan peningkatan mobilitas masyarakat dan aktivitas ekonomi.
2. Pemerintah melanjutkan pemberian insentif untuk pembelian rumah pertama, serta program pembiayaan yang lebih mudah diakses untuk mendorong pertumbuhan sektor properti.
3. Pengembangan properti yang mengedepakan keberlanjutan dan efisien energi, seperti penggunaan bahan bangunan ramah lingkungan dan teknologi hemat energi akan semakin diminati.
4. Permintaan untuk ruang kerja fleksibel dan coworking space mungkin akan meningkat, seiring dengan tren kerja hybrid yang diadopsi oleh banyak perusahaan.
5. Kenaikan suku bunga dan inflasi dapat mempengaruhi daya beli masyarakat dan biaya pembiayaan, yang dapat berdampak pada pasar properti.

The development of the property industry in 2024 is influenced by various factors, including economic conditions, government polocies, sosial trend and technology. Here are some points that may be relevant for the development of the property industri in 2024 :

1. After a period of recovery from the pandemic, demand for housing and commercial space may increase as people's mobility and economic activity increase.
2. The government countinues to provide incentives for first home purchases, as well as younger financing program accessed to encourage property sector growth.
3. Property development that prpmotes sustainability and energy efficiency, such as the use of environmentally friend building materials and energy efficient technologies will be in increasing demand
4. Demand for flexible worspaaces and coworking spaces may increase, along with the hybrid work trend adopted by many companies.
5. Rising interest rates and inflation can affect peoples's purcahsing power and financing costs, which can impact the property market

Kebijakan Keberlanjutan, Tantangan dan Respon dalam Menghadapi tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan

Sustainability Policy, Challenges, and Responses in Facing Challenges in Fulfilling the Sustainability Strategy

Seiring dengan semangat kebelanjutan, Perseroan secara konsisten beupaya untuk meningkatkan transparansi dan uang lingkup penerapan aspek kebelanjutan selaras dengan Peraturan Presiden (PERPRES0 Nomor 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan. Didasari pemikiran tersebut, Perusahaan mendorong efesiensi penggunaan energi serta penggunaan air di lingkungan kantor dan unit usaha, serta meminimalisir penggunan kertas untuk mengurangi jumlah limbah yang dihasilkan. Perusahaan juga melakukan sejumlah aksi konkret terkait isu lingkungan hidup, seperti menjaga ruang hijau.

Along with the spirit of sustainability, the Company consistently strives to increase transparency and the scope of implementation of the sustainability aspect in line with Presidential Regulation (PERPRES) Number 59 of 2017 concerning the Implementation of Achieving Sustainable Development Goals. Based on this thought, the Company encourages efficient use of energy and water use in the office and business units, as well as minimizing the use of paper to reduce the amount of waste generated. The company also took a number of concrete actions related to environmental issues, such as maintaining green spaces, managing air circulation in buildings.

Pencapaian Kinerja Berkelanjutan

Dalam proses pencapaian target keberlanjutan, Perusahaan menyadari pentingnya memperhatikan berbagai variabel risiko. Perusahaan secara berkala melakukan proses penilaian, analisis, mitigasi, evaluasi, pengawasan dan komunikasi trhadap risiko operasional bisnis yang memiliki potensi untuk menghambat pencapain taeget perusahaan. Selain itu, Perusahaan juga memberikan perhatian terhadap risiko operasional pada sektor sosial dan lingkungan yang dapat berpotensi negatif terhadapa keberlanjutan bisnis serta reputasi Perusahaan.

Strategi Pencapaian Target Keberlanjutan

Perusahaan berkomitmen untuk senantiasa memperkuat fondasi bisnis yang telah ditekuni, meningkatkan implementasi teknologi ramah lingkungan, dan mengembangkan jasa yang selaras dengan kebutuhan pelanggan dan berwawasan lingkungan. Perusahaan juga mempertimbangkan faktor eksternal, seperti

Sustainability Performance Achievement

In the process of achieving sustainability targets, the Company realizes the importance of paying attention to various risk variables. The Company periodically carries out the process of assessing, analyzing, mitigating, evaluating, monitoring and communicating business operational risks that have the potential to hinder the achievement of the Company's targets. In addition, the Company also pays attention to operational risks in the social and environmental sectors that can have a negative potential for business sustainability and the Company's reputation.

Sustainability Target Achievement Strategy

The company is committed to continuously strengthening the business foundations that have been occupied, increasing the implementation of environmentally friendly technologies, and developing services that are in line with customer needs and are environmentally friendly. The Company also

fluktuasi harga komoditas, inflasi, peningkatan biaya energi dan sebagainya, Perusahaan merumuskan berbagai strategi untuk mengatasi dampak dari berbagai faktor eksternal tersebut. Dari segi pengembangan bisnis, Perusahaan melakukan berbagai kajian untuk memitigasi risiko eksternal tersebut.

considers external factors, such as fluctuations in commodity prices, inflation, increased energy costs and so on. The Company formulates various strategies to overcome the impact of these external factors. In terms of business development, the Company conducts various studies to mitigate these external risks.

Apresiasi

Pada kesempatan yang baik ini, kami mengapresiasi kepercayaan dan dukungan para Pemegang Saham dan para Pemangku Kepentingan sepanjang tahun 2023. Tren pemulihan ekonomi diharapkan dapat menjadi momentum perbaikan kinerja Perusahaan yang lebih baik di masa yang akan datang, seiring dengan implementasi bisnis yang berkelanjutan.

Appreciation

On this auspicious occasion, we would like to appreciate the trust and support of the Shareholders and Stakeholders throughout 2023. The trend of economic recovery is expected to be a momentum for improving the Company's performance for a better future, along with sustainable business implementation.

Jakarta, April 2025
Untuk dan atas nama Direksi
For and on behalf of the Board of Directors

Warinton Simanjunrak
Direktur Utama
President Director

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY GOVERNANCE

PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

Perusahaan meyakini bahwa implementasi Tata Kelola Keberlanjutan akan mampu meningkatkan kepercayaan Pemangku Kepentingan dan memberikan kontribusi positif bagi perkembangan Perusahaan di masa depan. Penanggungjawab penerapan keberlanjutan dirangkap oleh Direksi, yang dalam hal ini bertanggung jawab dalam menentukan kebijakan keberlanjutan, mengkoordinir praktik berkelanjutan yang dilaksanakan oleh divisi terkait dan mengelola lalu lintas data dan informasi terkait keberlanjutan. Untuk koordinasi lintas departemen, Perusahaan membentuk unit kerja keberlanjutan yang berada dibawah Direksi.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI TERKAIT KEUANGAN BERKELANJUTAN

Pada tahun 2024, tidak ada pengembangan kompetensi terkait keuangan keberlanjutan.

PENILAIAN RISIKO ATAS PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

Manajemen risiko merupakan suatu upaya untuk mengurangi potensi kerugian keuangan Perusahaan. Tujuan penerapan manajemen risiko Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Melindungi Perusahaan dari tingkat risiko yang signifikan yang dapat menghambat pencapaian tujuan Perusahaan.
2. Memberikan kerangka kerja manajemen risiko yang konsisten terhadap risiko yang ada dalam proses bisnis Perusahaan.
3. Mendorong manajemen untuk bertindak proaktif dalam mengurangi risiko kerugian dan menjadikan manajemen risiko sebagai sumber keunggulan kinerja Perusahaan.
4. Mendorong kehati-hatian dalam

RESPONSIBLE PERSON FOR SUSTAINABLE FINANCE IMPLEMENTATION

The Company believes that the implementation of Sustainability Governance will be able to increase the confidence of the Stakeholders and make a positive contribution to the development of the Company in the future. The Board of Directors is responsible for implementing sustainability, which in this case is responsible for determining sustainability policies, coordinating sustainable practices carried out by related divisions and managing data and information traffic related to sustainability. For cross departmental coordination, the Company established a sustainability work unit under the Board of Directors.

DEVELOPMENT OF SUSTAINABLE FINANCE COMPETENCY

In 2024, there will be no competency development related to sustainable finance.

RISK ASSESSMENT ON THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE

Risk management is an effort to reduce the potential financial losses of the Company. The objectives of implementing the Company's risk management are as follows:

1. Protect the Company from a significant level of risk that may hinder the achievement of the Company's objectives.
2. Provide a risk management framework that is consistent with the risks that exist in the Company's business processes.
3. Encourage management to act proactively in reducing the risk of loss and making risk management a source of excellence for the Company's performance.
4. Encourage prudence in dealing with

menghadapi risiko sebagai upaya untuk memaksimalkan nilai Perusahaan demi mencapai tujuan.

5. Membangun pemahaman tentang risiko dan pentingnya manajemen risiko sehingga dapat menjadi budaya.
6. Meningkatkan kinerja Perusahaan melalui penyediaan informasi tingkat risiko yang dituangkan dalam peta risiko yang berguna bagi manajemen dalam pengembangan strategi dan perbaikan proses manajemen risiko secara berkesinambungan.

risks as an effort to maximize the value of the Company in order to achieve goals.

5. Build an understanding of risk and the importance of risk management so that it can become a culture.
6. Improve the Company's performance by providing risk level information as outlined in a risk map that is useful for management in developing strategies and improving risk management processes on an ongoing basis.

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN

Demi menciptakan hubungan baik dan terjalinnya komunikasi yang berkesinambungan dengan seluruh pemangku kepentingan, Perseroan senantiasa mengimplementasikan strategi komunikasi yang tepat agar komunikasi dua arah tersebut dapat berjalan dengan efektif baik yang bersifat internal maupun eksternal.

ENGAGEMENT WITH STAKEHOLDERS

In order to create good relations and establish continuous communication with all stakeholders, the Company always implements the right communication strategy so that the two-way communication can run effectively both internally and externally.

PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

Dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan, Perusahaan mengalokasikan sebagian dana Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) untuk membiayai program-program yang selaras dengan keuangan berkelanjutan. Misalnya, penyediaan sarana dan prasarana untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat di sekitar daerah operasi perusahaan, menyediakan lahan usaha kuliner bagi Usaha Kecil dan Menengah (UKM) terkait bisnis berkelanjutan, dan sebagainya. Dalam menjalankan program tersebut selama tahun 2024, Perseroan tidak menghadapi masalah yang signifikan.

PROBLEMS WITH THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE

In implementing Sustainable Finance, the Company allocating a portion of Social and Environmental Responsibility (TJSL) funds to finance programs aligned with sustainable finance. For example, constructing facilities and infrastructure to improve the quality of life for the community around the company's operational areas, and providing land lots for culinary business for Small and Medium Enterprises (SMEs) related to sustainable business, etc. . In carrying out the programs throughout 2024, the Company did not face any significant problems.

KINERJA KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY PERFORMANCE

KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA BERKELANJUTAN

Perusahaan mulai memperkenalkan budaya keberlanjutan kepada para karyawan. Dalam berbagai kesempatan nilai-nilai tersebut senantiasa disosialisasikan secara terus-menerus. Budaya keberlanjutan juga diimplementasikan dalam komitmen yang relevan, salah satunya tercermin dalam kinerja kesehatan dan keselamatan kerja (K3) dengan tercapainya zero fatality accident.

KINERJA EKONOMI

Pendapatan
Pada 2024, pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar 49,92% yaitu dari Rp8,12 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp4,07 miliar pada 2024. Hal ini terjadi karena adanya penurunan penjualan di Bumi Serpong Residence dan Taman Alamanda.

Beban Pokok Usaha
Beban pokok penjualan mengalami penurunan sebesar 48,79% dari Rp5,82 miliar ditahun 2023 menjadi Rp2,98 miliar ditahun 2024, seiring dengan penurunan penjualan kavling.

Laba Bruto
Perseroan mengalami penurunan laba bruto dari Rp2,30 miliar ditahun 2023 menjadi Rp1,80 miliar ditahun 2024 atau turun 52,78%. Penyebabnya karena adanya penurunan penjualan kavling di tahun 2024.

Beban Usaha
Beban usaha mengalami kenaikan sebesar 13,49%, dari Rp4,63 miliar ditahun 2023 menjadi Rp5,26 miliar ditahun 2024. Ini disebabkan oleh adanya kenaikan imbalan kerja dan jasa profesional

ACTIVITIES TO BUILD A CULTURE OF SUSTAINABILITY

The Company’s have been introducing the sustainability culture to the employees. On various occasions, these values are continuously socialized. A sustainability culture is also embedded in the commitment, one of which is reflected in the Company’s health and safety performance to achieve zero fatality accidents.

ECONOMIC PERFORMANCE

Revenue
In 2023, the Company's revenue decreased by 49.92%, namely from Rp8.12 billion in 2023 to Rp4.07 billion in 2024. This occurred due to a decrease in sales at Bumi Serpong Residence and Taman Alamanda.

Cost of good sold
Cost of goods sold decreased by 48,79% from Rp5.82 billion in 2023 to Rp2,98 billion in 2024 in line with the decreased in land plot sales.

Gross Profit
The company's experienced a decline in gross profit from Rp2,30 billion in 2023 to Rp1,08 billion in 2024 or a decreased of 52,78%. The cause was a decrease in land sales in 2024.

Operating Expenses
Operating expenses increased by 13,49%, from Rp4.63 billion in 2023 to IDR 5.26 billion in 2024. This was due to an increase employee benefitsand professional services.

Laba Neto

Pada tahun 2024, Perseroan membukukan penurunan rugi neto sebesar 74,08%, yaitu dari rugi Rp2,52 miliar pada 2023 menjadi rugi Rp4.41 miliar pada 2024 Penurunan rugi ini disebabkan menurunya penjualan kavling.

Perbandingan antara Target dan Realisasi Kinerja Ekonomi

Perekonomian nasional yang menunjukkan pemulihan di sepanjang tahun 2024 memberikan imbas positif terhadap sektor properti. Namun demikian, perbandingan target dan realisasi pendapatan usaha dan laba bersih mencatat pembukuan masih jauh di bawah target.

KINERJA LINGKUNGAN HIDUP

Penggunaan Material

Material atau bahan baku yang digunakan Perseroan sebagian besar termasuk dalam material tak terbarukan yang bersumber dari alam yang ketersediaannya terbatas, seperti besi, semen, agregat dan lain-lain. Oleh karena itu, penggunaannya harus dilakukan secara bijaksana dan seefisien mungkin agar tidak menimbulkan banyak limbah. Walau menerapkan kebijakan efisiensi dalam penggunaan bahan baku, namun Perusahaan tetap menjaga kualitas proyek sesuai dengan spesifikasi awal.

Sejalan dengan prinsip efisiensi, Perseroan memanfaatkan kembali bahan baku atau material yang memang memungkinkan untuk dipakai lagi. Kebijakan Perusahaan yang sejalan dengan efisiensi, antara lain perencanaan penggunaan material beton readymix dan besi dengan baik, serta penggunaan formwork yang dapat digunakan berkali-kali dan dapat diperbaiki.

Pengelolaan Energi

Dalam menjalankan kegiatan usahanya Perusahaan senantiasa mendorong efisiensi penggunaan energi yang mencakup bahan bakar minyak (BBM) dan listrik. Sejalan dengan

Net Income

In 2024, the Company recorded a decrease in net loss of 74.08%, namely from a loss of IDR 2.52 billion in 2023 to a loss of IDR 4.41 billion in 2024. This decrease in loss was due to a decrease in land plot sales.

Comparison of Target and Realization of the Economic Performance

The national economy which shows recovery throughout 2024 will have a positive impact on the property sector. However, the comparison of targets and realization of operating income and net profit recorded that the books were still far below the target.

ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

Material Use

Most of the materials or raw materials used by the Company include non-renewable materials originating from nature which have limited availability, such as iron, cement, aggregates and others. Therefore, its use must be done wisely and as efficiently as possible so as not to cause a lot of waste. Even though implementing an efficiency policy in the use of raw materials, the Company still maintains project quality according to initial specifications.

In line with the principle of efficiency, the Company reuses raw materials or materials that are indeed possible to be used again. Aligned Company Policy with efficiency, including planning the use of readymix concrete and iron materials properly, as well as the use of formwork that can be used many times and can be repaired.

Energy Management

In carrying out its business activities, the Company always encourages efficient use of energy which includes fuel oil (BBM) and electricity. In line with the spirit of

semangat keberlanjutan, Perusahaan menginisiasi serangkaian upaya efisiensi energi salah satunya dengan melakukan pemeliharaan mesin secara berkala agar tidak boros energi dan mengkaji kemungkinan ada ruang untuk implementasi teknologi baru yang lebih hemat energi.

Penerapan hemat listrik juga dilakukan dengan menggunakan lampu LED dan juga melakukan sosialisasi internal terkait program hemat energi yang diharapkan dapat diimplementasikan pada kegiatan operasional di lingkungan unit.

Pada tahun 2024, biaya BBM mengalamin kenaikan dari Rp77 juta menjadi Rp97juta sedangkan biaya listrik juga naik dari Rp119juta menjadi Rp124juta. Hal tersebut disebebakan pada tahun tersebut terjadi kenaikan tarif pada kedua jenis energi tersebut.

Pengelolaan Air

Perusahaan mendorong efisiensi penggunaan air. Perusahaan menyadari bahwa ketersediaan air bersih terus berkurang. Kualitas air baku yang diolah oleh PDAM terus menurun karena kadar polutannya semakin meningkat. Adapun air bawah tanah semakin terbatas karena terusmenerus disedot untuk berbagai kebutuhan manusia, seperti untuk kebutuhan industri, perkantoran, mal dan sebagainya. Kondisi tersebut mendorong Perusahaan untuk menggunakan air secara bijaksana, termasuk melakukan berbagai langkah penghematan. Langkah konkret antara lain menggunakan air secukupnya sehingga air yang terbuang menjadi air limbah semakin berkurang.

Upaya penghematan air yang dilakukan Perseroan membawa hasil menurunnya biaya penggunaan air dari 41juta di tahun 2023 menjadi 4 juta pada tahun 2023.

Pengaduan Masalah Lingkungan

Perusahaan telah semaksimal mungkin untuk mencegah terjadinya dampak negatif terhadap lingkungan sekitar. Sebagai bentuk tanggung

sustainability, the Company has initiated a series of energy efficiency efforts, one of which is by carrying out regular engine maintenance so that it does not waste energy and assessing the possibility that there is room for the implementation of new technologies that are more energy efficient.

The application of saving electricity is also carried out by using LED lights and also conducting internal socialization regarding energy saving programs which are expected to be implemented in operational activities within the unit environment.

In 2024, fuel costs increase from IDR 77 million to IDR 97 million, while electricity costs will also increase from IDR 119 million to IDR 124 million. This was due to an increas in tariffs for both types of energy in that year.

Water Management

The company encourages efficient use of water. The company realizes that the availability of clean water continues to decrease. The quality of raw water treated by PDAM continues to decline due to increasing levels of pollutants. As for groundwater, it is increasingly limited because it is continuously being extracted for various human needs, such as for industrial needs, offices, malls and so on. These conditions encourage the Company to use water wisely, including taking various steps to save money. Concrete steps include using enough water so that the water that is wasted becomes waste water.

The efforts to save water carried out by the Company have resulted in a reduction in the cost of using water from 41 million in 2023 to 4 million in 2024.

Complaint Environmental Issues

the Company has made its best effort to prevent the occurrence of negative impacts on the community and environment around. As a

jawab apabila terjadi dampak negatif, Perusahaan telah menyediakan berbagai saluran pengaduan terkait pengelolaan lingkungan, salah satunya melalui layanan pengaduan di kantor marketing. Walau sudah tersedia saluran pengaduan, namun selama tahun 2024, Perseroan tidak menerima pengaduan dari masyarakat.

form of responsibility in case of negative impact occurrence, the Company has provided many complaint channels related to environmental issues, including through marketing office. Although a complaint channel is available, in 2024 the Company did not receive complaints from the public.

KINERJA SOSIAL

SOCIAL PERFORMANCE

Ketenagakerjaan

Karyawan merupakan aset strategis bagi Perseroan dalam menciptakan nilai guna memenuhi kepuasan pelanggan, sekaligus kunci untuk menghadapi persaingan. Dalam operasional bisnis, karyawan merupakan mesin penggerak utama Perusahaan, serta pengendali sumber daya yang lain, seperti modal dan teknologi, dalam mewujudkan kinerja dan target-target yang telah ditetapkan.

Mempekerjakan anak dan kerja paksa merupakan salah satu bentuk pelanggaran hak asasi manusia. Oleh karena itu, Perseroan sepakat dan mendorong penghapusan praktik pekerja anak dan kerja paksa. Langkah nyata yang diambil untuk mengukuhkan penghapusan pekerja anak dan kerja paksa antara lain menetapkan kebijakan yang jelas tentang usia minimal karyawan maupun jam kerja karyawan. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Perseroan, usia minimal karyawan adalah 18 tahun, sedangkan jam kerja disepakati yaitu 8 (delapan) jam sehari. Sementara itu, pada level karyawan tertentu yang dimungkinkan kerja lembur, Perseroan memberikan kompensasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Perseroan. Dengan menerapkan kebijakan tersebut, selama tahun 2023, tidak tercatat temuan kasus pekerja anak dan kerja paksa di Perseroan.

Perusahaan memberikan imbalan atas jasa karyawan dengan mengacu pada ketentuan Upah Minimum Regional (UMR) Provinsi. Imbalan atas jasa karyawan tetap golongan terendah minimal diberikan sebesar sama

Employement

Employees are a strategic asset for the Company in creating value to meet customer satisfaction, as well as being the key to facing competition. In business operations, employees are the main driving force of the Company, as well as the resource controllers, such as capital and technology, in realizing the performance and targets set in the Company's Work Plan and Budget.

Child employment and forced labor are forms of human rights violations. Therefore, the Company agrees and encourages the elimination of child labor and forced labour. Concrete steps taken to strengthen the elimination of child labor and forced labor include setting clear policies regarding the minimum age for employees and working hours. As stipulated in the Company Regulations, the minimum age for employees is 18 years, while the agreed working hours are 8 (eight) hours a day. Meanwhile, for certain levels of employees who are allowed to work overtime, the Company provides compensation as stipulated in the Company Regulations. By implementing this policy, during 2023, no cases of child labor and forced labor were recorded at the Company.

The company provides compensation for employee services by referring to the provisions of the Provincial Minimum Wage (UMR). The remuneration for the services of the lowest class permanent employees is at

dengan UMR Provinsi yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.

Prinsip kesetaraan atau non-diskriminasi tanpa membedakan suku, agama, ras, warna kulit, jenis kelamin, agama, pendapat politik, keturunan dan asal-usul sosial diterapkan sejak proses rekrutmen, dalam pengembangan kompetensi dan karier, pemberian remunerasi, dan lain-lain. Berdasarkan prinsip tersebut, Perusahaan memberikan kesempatan yang sama kepada karyawan untuk bekerja dan mengisi posisi atau jabatan sesuai dengan kapasitas dan kompetensi karyawan.

Perusahaan selalu berkomitmen untuk menyediakan tempat kerja dan fasilitas yang aman dan nyaman bagi karyawan dan mitra kerja agar karyawan dapat bekerja dengan baik, selalu menjaga keselamatan dan terhindar dari kejadian berbahaya. Untuk itu, Perusahaan terus berkomitmen untuk menjalankan program kesehatan dan keselamatan kerja (K3). Komitmen kami pada pengelolaan K3 telah mampu mencegah insiden kecelakaan kerja maupun Penyakit Akibat Kerja (PAK). Selama tahun 2024 tidak ada karyawan yang mengalami kecelakaan kerja bersifat fatal, maupun penyakit akibat kerja yang berakibat fatal. Untuk menjaga keselamatan dan kesehatan karyawan, Perusahaan selalu melakukan pemetaan dan identifikasi jenis pekerjaan yang memiliki risiko tinggi terhadap keselamatan dan kesehatan karyawan. Kriteria pekerjaan masuk ke dalam risiko tinggi apabila risiko tersebut dapat menyebabkan cedera, sakit serius, cacat seumur hidup, atau meninggal dunia. Kami menerapkan berbagai upaya dan tindak lanjut untuk meminimalkan risiko kecelakaan kerja, di antaranya dengan menyediakan perangkat pendukung keamanan dan keselamatan kerja.

Tanggung Jawab Sosial di Lingkungan Sekitar

Kami selalu berkomitmen untuk memberikan dampak yang baik bagi masyarakat luas. Selain menyediakan tempat tinggal yang layak untuk

least equal to the Provincial UMR determined by the Government.

Equality or non-discrimination with no regard to ethnicity, religion, race, color, sex, religion, political opinions, heredity, and social origins is set by since the recruitment process, in developing competency and career, remuneration, etc. Based on this principle, the Company provides the same opportunity to employees to work and fill positions or posts suitable to their capacity and competence.

The Company is always committed to providing a safe and comfortable workplace and facilities for employees and partners so that employees can work well, always maintain safety and avoid dangerous incidents. To that end, the Company continues to be committed to implementing an occupational health and safety (K3) program. Our commitment to OHS management has been able to prevent incidents of work accidents and occupational diseases (PAK). In 2024 there were no employees who experienced fatal work accidents, or work-related illnesses that resulted in fatalities. To maintain the safety and health of employees, the Company always conducts mapping and identification of types of work that pose a high risk to the safety and health of employees. Job criteria are classified as high risk if the risk can cause injury, serious illness, lifelong disability, or death. We implement various efforts and follow-up actions to minimize the risk of work accidents, including by providing work safety and security support devices.

Social Responsibility in Environmental Surrounded

We have always committed to give a great impact to the greater community. In addition to provide decent housing for various groups,

berbagai golongan, Perseroan selalu berusaha untuk meningkatkan kualitas kehidupan yang baik di masa yang akan datang. Kami menjalankan komitmen ini tidak hanya melalui pengembangan proyek-proyek residensial dan komersial, namun juga melalui penciptaan lapangan kerja yang layak dan aman bagi seluruh karyawan, penjaminan produk dan jasa yang berkualitas bagi pelanggan, dan manfaat-manfaat lain di sekitar kawasan proyek.

Salah satu upaya mengurangi dampak negatif atas operasional Perseroan terhadap lingkungan yaitu melalui penyusunan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL). Perusahaan telah menetapkan enam langkah sebagai berikut:

1. Optimalisasi lahan/pengendalian kegiatan konstruksi yang memengaruhi lingkungan;
2. Meminimalkan terjadinya sampah;
3. Menjaga ketersediaan sumber daya energi;
4. Menjaga ketersediaan sumber daya air;
5. Pengelolaan penggunaan material;
6. Pengelolaan bangunan dan kawasan.

Untuk mendapatkan hasil yang optimal, sebelum menyelenggarakan program, Perusahaan berupaya menjalin komunikasi dengan masyarakat setempat. Melalui proses ini, maka program-program CSR yang diselenggarakan Perusahaan akan benar-benar selaras dan sesuai dengan kebutuhan mereka. Selain sesuai dengan kebutuhan masyarakat setempat, pelaksanaan program-program tersebut sekaligus merupakan dukungan Perusahaan terhadap pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (Sustainable Development Goals/SDGs), yang saat ini sedang digiatkan pencapaiannya oleh Pemerintah.

Perseroan juga berpartisipasi dalam berbagai kegiatan sosial seperti menyalurkan bantuan kepada pengelola ataupun penghuni panti asuhan dan pondok pesantren, pembangunan jalan lingkungan, pembangunan tembok penahan air, pengerukan saluran air, dan lainnya.

the Company seeks to improve the quality of life in the future. This commitment is fulfilled not only through the development of residential and commercial projects, but also through the creation of safe and decent jobs for all employees, the provision of quality goods and services to customers, and the provision of additional community benefits around the project area.

One of the effort to reduce negative impacts from Company operations on the environment were through Environmental Impact Analysis (AMDAL). The Company has determined the following six steps:

1. Optimizing land/controlling construction activities that affect the environment;
2. Minimizing waste;
3. Maintaining the availability of energy resources;
4. Maintaining the availability of water resources;
5. Managing material use;
6. Managing buildings and areas.

To obtain optimal results, prior to implementing the program, the Company seeks to establish communication with the local community. Through this process, the CSR programs organized by the Company will be truly aligned and in accordance with their needs. Apart from being in accordance with the needs of the local community, the implementation of these programs is also the Company's support for the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs), which the Government is currently promoting.

The Company also participates in various social activities such as distributing aid to managers or residents of orphanages and Islamic boarding schools, construction of environmental roads, construction of water retaining walls, dredging of watersheds, and others.

Pengaduan Masyarakat

Perusahaan tidak menerima aduan dalam bentuk apapun terkait hal-hal yang bertentangan dengan etika, integritas, norma-norma, dan dugaan pelanggaran peraturan atau tindakan yang mengganggu lingkungan hidup sepanjang tahun 2024.

Public Complaint

The Company did not accept complaints in any form regarding matters that are contrary to ethics, integrity, norms, and alleged violations of regulations or actions that disrupt the environment throughout 2024.

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan

Keberlanjutan usaha Perusahaan sangat dipengaruhi oleh seberapa besar dukungan yang diberikan oleh konsumen atau pemberi kerja. Semakin besar dukungan diperoleh, maka keberlangsungan Perusahaan akan lebih terjamin.

Sejalan dengan posisi konsumen yang sangat strategis, maka Perusahaan berupaya semaksimal mungkin untuk memberikan produk dan layanan terbaik. Bagi Perusahaan, memberikan pelayanan terbaik termasuk di dalamnya adalah melakukan inovasi dalam pengembangan produk/jasa, pelayanan, pemasaran, membuka saluran pengaduan bagi konsumen, serta berupaya maksimal untuk memberikan solusi terbaik segera. Apabila semua upaya tersebut bisa diwujudkan, maka kepuasan konsumen akan diraih, yang pada gilirannya akan meningkatkan citra Perusahaan, sekaligus menciptakan konsumen yang loyal.

Salah satu bentuk tanggungjwab terhadap produk Perusahaan adalah memberikan jaminan garansi bangunan selama satu tahun sejak serah terima.

Dampak positif kegiatan pembangunan Perusahaan:

1. Penyerapan tenaga kerja lokal baik sebagai karyawan maupun tenaga outsourcing.
2. Perbaikan lingkungan yang lebih baik, bersih, dan tertata.
3. Meningkatkan perekonomian UMKM di sekitar proyek melalui kegiatan ekonomi tidak langsung. Warung,

Responsibility for Sustainable Product/Service Development

The sustainability of the Company's business is greatly influenced by how much support is provided by consumers or employers. The greater the support obtained, the more guaranteed the sustainability of the Company.

In line with the very strategic position of consumers, the Company makes every effort to provide the best products and services. For the Company, providing the best service includes innovating in product/service development, services, marketing, opening complaint channels for consumers, and making every effort to provide the best solutions immediately. If all these efforts can be realized, customer satisfaction will be achieved, which in turn will improve the Company's image, as well as create loyal consumers.

One form of responsibility for the Company's products is to provide a one-year building warranty after handover.

The positive impact of the Company's development activities:

1. Absorption of local workers, both as employees and through outsourcing.
2. Improvement on a better, cleaner, and more organized environment.
3. Strengthening the economy of MSMEs in the project's immediate vicinity through indirect economic activities.

rumah makan dan usaha rumahan lainnya yang menyediakan kebutuhan sehari-hari bagi karyawan dan tenant.

4. Mendukung perekonomian di sekitar lokasi proyek melalui pengadaan barang yang berasal dari pemasok lokal.
5. Meningkatkan nilai harga tanah di sekitar kawasan proyek

Selain dampak positif, Perseroan turut terbuka untuk mengevaluasi kemungkinan adanya dampak negatif yang disebabkan oleh pembangunan proyek terhadap masyarakat. Kami menerima laporan dari masyarakat sekitar atas dampak yang tidak diinginkan dan mempertimbangkan upaya mitigasi yang diperlukan.

Stalls, restaurants, and other home-based businesses provide daily needs of the employees and tenants.

4. Contributing to the local economy by procuring goods from local suppliers.
5. Increase the value of land in the immediate vicinity of the project area.

In addition to the positive impacts, the Company were also willing to evaluate the potential negative effects of our project on the community. We receive reports from local communities regarding unintended effects and evaluate the necessary mitigation efforts.

REFERENSI KRITERIA POJK NO. 51/POJK.03/2017

CRITERIA REFERENCE PURSUANT TO POJK N0.51/POJK.03/2017

1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan	Explanation of Sustainability Strategy
2	Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan a. Aspek ekonomi b. Aspek lingkungan hidup c. Aspek sosial	Performance Overview of Sustainability a. Economic aspect b. Environmental aspect c. Social aspect
3	Profil Singkat Perusahaan a. Visi, misi, dan nilai keberlanjutan Perusahaan; b. Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimili, alamat surat elektronik (e-mail), dan situs web, serta kantor cabang dan/atau kantor perwakilan Perusahaan; c. Skala usaha Perusahaan secara singkat d. Penjelasan singkat mengenai produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan; e. Keanggotaan pada asosiasi; f. Perubahan Perusahaan yang bersifat signifikan, antara lain terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang, dan struktur kepemilikan.	Brief Company Profile a. Corporate vision, mission, and sustainable values; b. b. E-mail address, website, and addresses of branch offices and/or representative office of the Company; c. Brief Company's business scale d. Brief description of products, services, and business operations; e. Membership in associations; f. Significant changes of the Company, including those related to closing or opening branch(es), and ownership structure
4	Penjelasan Direksi	Board of Directors' Explanation
5	Tata Kelola Keberlanjutan a. Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan b. Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan c. Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan d. Hubungan dengan Pemangku Kepentingan e. Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan	Sustainable Governance a. The Person in Charge of Sustainable Finance Implementation b. Competency Development related to Sustainable Finance c. Risk Assessment on Sustainable Finance Implementation d. Stakeholder Engagement e. Issues in Sustainable Finance Implementation
6	Kinerja Berkelanjutan	Sustainability Performance

a. Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan
b. Kinerja Ekonomi
   i. Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi;
   ii. Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan.
c. Kinerja Lingkungan Hidup
   i. Aspek umum - Biaya Lingkungan Hidup
   ii. Aspek material - Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan
   iii. Aspek energi - Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan, Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan
   iv. Aspek air - Penggunaan Air
   v. Aspek keanekaragaman hayati - Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati, Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati
   vi. Aspek emisi - Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya (Cakupan 1, 2, dan 3), Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan
   vii. Aspek limbah dan efluen - Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis, Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen, Tumpahan yang Terjadi (Jika Ada)
   viii. Aspek pengaduan terkait lingkungan hidup - Jumlah dan

a. Activities to Establish a Sustainability Culture
b. Economic Performance
   i. Targets and Performances Comparison of Production, Portfolio, Financing Target, or Investments, Revenue and Profit/Loss;
   ii. Targets and Performances Comparison of Production, Portfolio, Financing Target, or Investments on Financial Instruments or Projects in Line with Sustainable Finance.
c. Environmental Performance
   i. General aspect - Environmental Costs
   ii. Material aspect - Use of Environmentally-Friendly Materials
   iii. Energy aspect - Total Energy Used and their Intensity, the Efforts and Achievement of Energy Efficiency and Utilization of Renewable Energy
   iv. Water aspect – Water Usage
   v. Biodiversity aspect - Impacts from Operational Areas that are Near or Located in Conservation Areas or Have Biodiversity, Biodiversity Conservation Efforts
   vi. Emision aspect - Amount and Intensity of Emissions Generated by Type (Scope 1, 2, and 3), Efforts and Achievements of Emission Reduction
   vii. Waste and effluents aspect - Amount of Waste and Effluents Generated by Type, Waste and Effluents Management Mechanism, Spills That Occur (If Any)
   viii. Environmental complaints aspect - Number and Material of Environmental

Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan

d. Kinerja Sosial
   i. Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan Atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen
   ii. Aspek ketenagakerjaan - Kesetaraan Kesempatan Bekerja, Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa, Upah Minimum Regional, Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman, Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai
   iii. Aspek Masyarakat - Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar, Pengaduan Masyarakat, Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL).

e. Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan
   i. Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan
   ii. Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan
   iii. Dampak Produk/Jasa
   iv. Jumlah Produk yang Ditarik Kembali
   v. Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan

7 Lain-lain
   a. Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada)
   b. Lembar Umpan Balik
   c. Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya
   d. Daftar Pengungkapan sesuai POJK No. 51/POJK.03/2017

Complaints Received and Resolved

d. Social Performance
   i. The Commitment of Financial Services Institution, Issuer, or Public Company to Provide an Equal Service on Products and/or Services to the Customers
   ii. Employment aspect - Equal Job Opportunity, Child Labor and Forced Labor; Minimum Regional Wage; Decent and Safe Working Environment; Training and Development of Employee Competency
   iii. Community aspect - Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar, Community Grievance, Socio-Environment Responsibility Activities.

e. Responsibility on Sustainable Product/Service Development
   i. Innovation and Development of Sustainable Finance Products/Services
   ii. Safety-Evaluated Products/Services for the Customers
   iii. Impacts of Products/ Services
   iv. Total Withdrawn Products
   v. Customer Satisfaction Survey on Sustainable Finance Products and/or Services

Others
   a. Written Verification from an Independent Party (if any)
   b. Feedback Form
   c. Response on the Feedback on the Previous Sustainability Report
   d. List of Disclosure according to POJK No. 51/POJK.03/2017

LEMBAR UMPAN BALIK

FEEDBACK SHEET

Laporan ini menyajikan informasi terkait kinerja Perseroan dalam aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan.

This report presents information related to performance of the Company in economic, social, and environmental aspects.

Mohon Pilih Jawaban yang Sesuai *Please Choose the Most Appropriate Answer*		**Setuju** *Agree*	**Tidak Setuju** Disagree
1	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.*		
2	Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang. *Data and information disclosed are easy to understand, complete, transparent, and balanced.*		
3	Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan. *Data and information presented are useful for making decision*		
4	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
- ☐ Kesetaraan dan Kesempatan Kerja yang Adil
  Gender Equality and Fair Job Opportunity
- ☐ Ketenagakerjaan
  Employment
- ☐ Kesehatan dan Keselamatan Kerja
  Work Health and Safety
- ☐ Penggunaan Energi
  Energy Consumption
- ☐ Pengaruh Ekonomi Tidak Langsung yang Signifikan
  Significant Indirect Economic Impact

PROFIL ANDA

Golongan Pemangku Kepentingan (lingkari salah satu jawaban)
Pemegang Saham/ Manajemen/ Pemasok/ Masyarakat/ Karyawan/ Pelanggan

Stakeholder (circle one answer)
Shareholder/ Management/ Supplier/ Public/ Employees/ Customer

Nama (bila berkenan)/ *Name (If you please)* : .....
Perusahaan/ Company : .....

Laporan Keuangan
Financial Statements

PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA/ *AND ITS SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN PER 31 DESEMBER 2024 /
FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2024

DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT /
AND FOR THE YEAR ENDED ON THE DATE

BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN /
WITH AN INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

DAFTAR ISI ***TABLE OF CONTENTS***

	Halaman / *Pages*	
Surat Pernyataan Direksi		***Directors' Statement Letter***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasi		***Independent Auditor's Report***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	3	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	4	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	5 - 31	*Notes to Consolidated the Financial Statements*
Informasi Keuangan Tambahan	I - IV	***Additional Financial Information***

PT. BEKASI ASRI PEMULA, Tbk.

Developer - Real Estate

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024
PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK

DIRECTOR'S STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITY OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YAER ENDED DESEMBER 31, 2024
PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk AND SUBSIDIARIES

Saya yang bertandatangan dibawah ini/ *We the undersigned:*

Nama/ *Name*	: Warinton Simanjuntak
Alamat Kantor/ *Office address*	: Gedung Tomang Tol Lantai 2, Jl. Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
Alamat domisili/ *Domicile Address*	: Villa Bintaro Indah EIII/1, Tangerang
Nomor Telepon/ *Phone Number*	: (021) 5636913
Jabatan/ *Position*	: Direktur Utama/*President Director*

Menyatakan bahwa:

1. Saya bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Asri Pemula Tbk dan Entitas Anak (Grup);
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Saya bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal dalam Grup.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

State as follows:

1. *I am responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Bekasi Asri Pemula Tbk and Subsidiaries (the Group);*
2. *The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information in the consolidated financial statements have been disclosed complete and correct;*
   b. The consolidated financial statements of do not contain material information or facts that are incorrect and do not omit material information or facts;
4. *I am responsible for the internal control system of the Group.*

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 4 April 2025 / *April 4th, 2025*
Atas nama dan mewakili Direksi/ *On behalf of the Board of Directors*

METERAI TEMPEL
52DF1AMX258343815

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk

Warinton Simanjuntak
Direktur Utama/ *President Director*

Gedung Tomang Tol Lt. II, Jl. Arjuna No.1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470 – Indonesia
Telp.: Telp.: (62-21) 5636 913, 5694 2191, Fax.: (62-21) 5694 2191

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
Nomor : 00048/2.0829/AU.1/05/0671-2/1/IV/2025

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT. BEKASI ASRI PEMULA Tbk.

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT. Bekasi Asri Pemula Tbk dan Entitas Anak ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis untuk Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami

Hal Audit Utama

Hasil audit utama adalah hal-hal yang menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
Number : 00048/2.0829/AU.1/05/0671-2/1/IV/2025

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT. BEKASI ASRI PEMULA Tbk.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT. Bekasi Asri Pemula Tbk and Subsidiaries ("Group") which consist of the consolidated statement of financial position as of 31 December 2024, as well as the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year ended on that date, as well as notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of 31 December 2024, as well as its consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended in accordance with financial accounting standards in Indonesia.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements. 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 utama kami diuraikan sebagai berikut:

Nilai Tercatat atas Persediaan Aset Real Estate.
Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup mencatat persediaan aset real estat sebesar Rp 104.079.480.811 dimana jumlah tersebut mencakup 78,44% dari jumlah aset Grup.

Pengungkapan Grup mengenai Persediaan dijelaskan pada catatan 2g. dan 6.

Kami melakukan prosedur-prosedur audit berikut untuk merespons hal audit utama ini:

- Kami melakukan pemahaman dan evaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan dengan estimasi biaya proyek;
- Kami melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen terkait penambahan biaya atas proyek, baik kontrak kerja dengan kontraktor dan surat kepemilikan lahan;
- Kami mengevaluasi keakuratan estimasi biaya proyek yang digunakan dalam pengakuan aset real estate;
- Kami melakukan pengamatan fisik aset proyek;dan

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan tahun 2024 diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain dan, dalam melaksakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistenan material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalah penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahun 2024, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengkomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata Kelola dan melakukan tidakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan uang berlaku atas Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

The key audit matter identified in our audit is outlined as follows:

Carrying Value of Real Estate Inventory.
As December 31, 2024, the Group recorded real estate inventory amounting to Rp 104,079,480,811 which represents for 78,44% of the Group total assets.

The Group's disclosures regarding inventories are explained in Notes 2g and 6.

We have performed the following audit procedures to addres this key audit matter:

- *We performed understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect of estimating project cost;*
- *We perform testing documents of projects' additional costs, both of engagement letter with contractors and land ownership letters;*
- *We evaluate the accuracy of project cost used in the recognition of real estate assets;*
- *We perform physical observation of project assets;and*

Other Information

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. The 2024 annual report is expected to be available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information, and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information contains a material inconsistency with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appear to be a materialyl misstated.

When we read the 2024 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 action based on applicable laws and regulations on Auditing Standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Perusahaan atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Perusahaan.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may*

disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Kantor Akuntan Publik/*Registered Public Accountants*
Griselda, Wisnu & Arum

KANTOR AKUNTAN PUBLIK GRISELDA WISNU & ARUM

00048

Dra. Griselda Situmorang, Ak., CA., CPA., CFI., ACPACC., CLI., SH.
Izin Akuntan Publik No. AP.0671/*Public Accountant Licence No. AP.0671*

04 April 2025 /*April 04, 2025*

PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2024

PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2024

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

	2024	Catatan / *Notes*	2023	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	868.469.001	2d,3,31,32	950.433.296	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	272.013.222	2e,4,31,32	224.527.499	*Account receivables*
Piutang lain-lain	338.840.406	2e,5,31,32	67.600.000	*Other receivables*
Aset real estate	22.025.849.033	2g,6	21.792.550.491	*Real estates assets*
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	248.656.687	7	253.444.687	*Prepaid expenses and advance payments*
Pajak dibayar dimuka	27.291.267	2k,28a	-	*Prepaid tax*
Jumlah Aset Lancar	23.781.119.616		23.288.555.973	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON CURRENT ASSETS***
Piutang lain-lain	13.366.916.733	2e,2m,5,31,32	13.784.451.815	*Other receivables*
Aset tetap - bersih	15.934.542	2h,8	19.983.000	*Fixed assets - neto*
Properti investasi	8.071.087.112	2i,9	8.538.904.052	*Investment property*
Tanah dalam pengembangan	82.053.631.778	2g,6	83.091.363.820	*Land under development*
Aset lain-lain	5.392.329.946	11,31,32	6.139.068.035	*Others assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar	108.899.900.112		111.573.770.722	***Total Non Current Assets***
JUMLAH ASET	**132.681.019.728**		**134.862.326.695**	***TOTAL ASSETS***
KEWAJIBAN DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
KEWAJIBAN				***LIABILITIES***
KEWAJIBAN JANGKA PENDEK				***SHORT TERM LIABILITIES***
Utang usaha	2.383.044.917	12,31,32	1.498.044.917	*Account payables*
Utang bank	3.000.000.000	16,31,32	3.000.000.000	*Bank payables*
Utang lain-lain	2.390.997.074	13,31,32	543.696.470	*Other payables*
Uang muka	2.498.774.125	14,31,32	2.686.505.247	*Accrued payables*
Pendapatan diterima dimuka	325.602.406	15	408.734.938	*Unearned revenue*
Utang pajak	146.062.660	2k,28b	448.218.116	*Tax payables*
Biaya yang masih harus dibayar	19.719.729	17,31,32	-	*Accrued cost*
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek	10.764.200.911		8.585.199.688	***Total Short Term Liabilities***
KEWAJIBAN JANGKA PANJANG				***LONG TERM LIABILITIES***
Imbalan kerja	1.294.388.587	2n,18	477.077.816	*Other payables*
Jumlah Kewajiban Jangka Panjang	1.294.388.587		477.077.816	***Total Long Term Liabilitie***
JUMLAH KEWAJIBAN	**12.058.589.498**		**9.062.277.504**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk				***Equity Attributable to Owners of the Parent Entity***
Modal saham - nilai nominal Rp 100.000				*Share capital - nominal value Rp 100,000*
Modal dasar 2.000.000.000 saham ditempatkan dan disetor sejumlah 661.784.520 saham	66.178.452.000	19	66.178.452.000	*Authorized capital 2,000,000,000 shares has been subscribed and paid in total 661,784,520 shares*
Tambahan modal disetor	(3.502.098.555)	20	(3.502.098.555)	*Additional paid in capital*
Penghasilan komprehensif lainnya	3.443.202.252		4.048.209.361	*Other Comprehensive Income*
Laba ditahan	54.489.608.420		59.062.220.272	*Retained Earnings*
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	**120.609.164.117**		**125.786.783.078**	***Total Equity Attributable to Owners of the Parent Entity***
Kepentingan non-pengendali	13.266.113	21	13.266.113	*Non Controlling Interest*
JUMLAH EKUITAS	**120.622.430.230**		**125.800.049.191**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	**132.681.019.728**		**134.862.326.695**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas Laporan Keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan.

Notes to the Financial Statement are an integral part of the Financial Statements.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR THEN ENDED DECEMBER 31, 2024

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

	2024	Catatan / *Notes*	2023	
Penjualan dan Pendapatan	4.066.108.299	2j,22	8.119.901.265	***Sales and Revenue***
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(2.979.206.005)	2j,23	(5.817.908.043)	***Cost of Sales and Direct Costs***
Laba Kotor	1.086.902.294		2.301.993.222	***Gross profit***
Beban Usaha				***Operating Expenses***
Penjualan	180.453.975	2j,24	38.953.743	*Marketing*
Administrasi dan umum	5.077.994.468	2j,25	4.594.633.816	*General and administration*
Jumlah Beban Usaha	5.258.448.443		4.633.587.559	***Total Operating Expenses***
Rugi Usaha	(4.171.546.149)		(2.331.594.337)	***Operating Loss***
Pendapatan (Beban) Lain-lain				***Other Income (Expenses)***
Penghasilan keuangan	264.187.967	2j,26	258.349.053	*Finance income*
Beban bunga dan keuangan lainnya	(500.641.982)	2j,27	(448.524.467)	*Interest and other financial expenses*
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain	(236.454.015)		(190.175.414)	***Total Other Income (Expenses)***
Rugi Sebelum Pajak Penghasilan	(4.408.000.164)		(2.521.769.751)	***Loss Before Income Tax***
Beban Pajak Penghasilan				***Income Tax Expense***
Pajak kini	28.361.621	2k,28c	28.361.621	*Current taxes*
Pajak final	136.250.066	2k,28b	307.202.540	*Final taxes expense*
Rugi Bersih	**(4.572.611.851)**		**(2.857.333.912)**	***Net Loss***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				***Items That Will Not Be Reclassified to Profit or Loss***
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja	(605.007.109)		(187.538.093)	*Remeasurement of post-employment benefit liabilities*
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	**(605.007.109)**		**(187.538.093)**	***Other Comprehensive Income for the Year***
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**(5.177.618.960)**		**(3.044.872.005)**	***TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE CURRENT YEAR***
RUGI YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA;				***LOSS ATTRIBUTABLE TO ;***
Bagian induk	(4.572.611.851)		(2.857.333.912)	*Main section*
Kepentingan non-pengendali	-		-	*Non-controlling interests*
Jumlah	**(4.572.611.851)**		**(2.857.333.912)**	***Total***
RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***COMPREHENSIVE LOSS ATTRIBUTABLE TO :***
Pemilik entitas induk	(5.177.618.960)		(3.044.872.005)	*Owner of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	-		-	*Non-controlling interests*
Jumlah	**(5.177.618.960)**		**(3.044.872.005)**	***Total***
RUGI PER SAHAM DASAR	**(7,82)**		**(4,60)**	***BASIC LOSS PER SHARE***

Catatan atas Laporan Keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan.

Notes to the Financial Statement are an integral part of the Financial Statements.

	Modal Saham/ *Share Capital*	**Tambahan Modal Disetor/ *Additional Capital***	**Saldo laba (rugi)/ *Retained Earnings***	**Pendapatan Komprehensif Lainnya/ *Other Comprehensive Income***	**Jumlah Ekuitas Induk/ *Total Equity of The Parent Entity***	**Kepentingan Non-Pengendali/ *Non Controlling Interest***	**Jumlah Ekuitas/ *Total Equity***	
Saldo per 31 Desember 2022	**66.178.452.000**	**(3.502.098.555)**	**61.919.554.183**	**4.235.747.454**	**128.831.655.082**	**13.266.113**	**128.844.921.195**	***Balance at December 31, 2022***
Rugi bersih	-	-	(2.857.333.912)	-	**(2.857.333.912)**	-	**(2.857.333.912)**	*Net loss*
Penghasilan komprehensif lain : Imbalan kerja	-	-	-	(187.538.093)	**(187.538.093)**	-	**(187.538.093)**	*Other comprehensive income : Employee benefit*
Saldo per 31 Desember 2023	**66.178.452.000**	**(3.502.098.555)**	**59.062.220.272**	**4.048.209.361**	**125.786.783.078**	**13.266.113**	**125.800.049.191**	***Balance at December 31, 2023***
Rugi bersih	-	-	(4.572.611.851)	-	**(4.572.611.851)**	**-**	**(4.572.611.851)**	*Net loss*
Penghasilan komprehensif lain ; Imbalan kerja	-	-	-	(605.007.109)	**(605.007.109)**	-	**(605.007.109)**	*Other comprehensive income : Employee benefit*
Saldo per 31 Desember 2024	**66.178.452.000**	**(3.502.098.555)**	**54.489.608.420**	**3.443.202.252**	**120.609.164.117**	**13.266.113**	**120.622.430.230**	***Balance at December 31, 2024***

Catatan atas Laporan Keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan.

Notes to the Financial Statement are an integral part of the Financial Statements.

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	3.721.317.884	9.229.896.343	*Receipt from customers*
Pembayaran kepada:			*Payments to:*
Direksi dan karyawan	(3.959.094.481)	(3.203.252.323)	*Directors and employees*
Kontraktor, pemasok dan operasional	(634.829.899)	(6.310.324.283)	*Contractor, suppliers and operations*
Kas dari operasi	(872.606.496)	(283.680.263)	*Cash generated from operations*
Pembayaran bunga - neto	(210.281.803)	(165.227.914)	*Payments for interest expense*
Pembayaran pajak final	(159.384.166)	(312.250.504)	*Payments for final tax*
Kas bersih diperoleh untuk aktivitas operasi	**(1.242.272.465)**	**(761.158.681)**	***Net cash is obtained for operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTMENT ACTIVITIES***
Penerimaan dari pencairan jaminan KPR	746.738.089	832.122.740	*Receipt from mortgage collateral KPR*
Perolehan aset tetap	(3.965.000)	(19.248.000)	*Acquisition of fixed assets*
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi	**742.773.089**	**812.874.740**	***Net cash is obtained from investment activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FUNDING ACTIVITIES***
Penerimaan pihak berelasi	417.535.082	570.457.082	*Proceeds from related parties*
Penerimaan utang bank	-	227.031.769	*Proceeds from bank loan*
Pembayaran utang bank	-	(196.500.000)	*Payments for bank loan*
Pembayaran pembiayaan konsumen	-	(50.621.000)	*Consumer financing payments*
Arus Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	**417.535.082**	**550.367.851**	***Net cash is obtained from funding activities***
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	**(81.964.294)**	**602.083.910**	***NET INCREASE CASH AND CASH EQUIVALENT***
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	950.433.296	348.349.386	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	**868.469.001**	**950.433.296**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR***

Catatan atas Laporan Keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan.

Notes to the Financial Statement are an integral part of the Financial Statements.

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Bekasi Asri Pemula Tbk ("Perusahaan" atau "Entitas Induk") didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 909 tanggal 22 Oktober 1993 dari Notaris Hj. Nazli Alida Lubis, S.H., di Bekasi. Akta Pendirian telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No .C2-4547.HT.01.01.Th.94 tanggal 11 Maret 1994 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54 tanggal 8 Juli 1994, Tambahan No. 4097/1994.

Pada tanggal 28 Februari 2007, diadakan Risalah Rapat mengenai peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan berdasarkan Akta Notaris Drs. Wijanto Suwongso, S.H., No. 30, di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. W7-03629 HT.01.04-TH.2007 tanggal 5 April 2007.

Dalam rangka penawaran umum perdana kepada masyarakat, Anggaran Dasar Perusahaan diubah seluruhnya pada tanggal 29 Oktober 2007 dengan Akta Notaris Drs. Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., No. 160, di Jakarta. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 1 November 2007 dengan No. C-01935 HT.01.04-TH.2007.

Anggaran dasar Perusahaan telah diubah kembali berdasarkan Akta Notaris Drs. Wijanto Suwongso, S.H., No. 49 tanggal 16 Juli 2008 untuk memenuhi ketentuan Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 tahun 2007. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU 01853.AH.01.02 Tahun 2009 tanggal 12 Januari 2009.

Perubahan selanjutnya berdasarkan Akta Notaris H. Teddy Anwar S.H., SPN., Notaris di Jakarta, No. 34 tanggal 20 Agustus 2021, antara lain menyetujui perubahan kembali Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0442406.Tahun 2021 tanggal 31 Agustus 2021.

Perubahan terakhir, berdasarkan Akta Notaris H. Teddy Anwar S.H., SPN., Notaris di Jakarta, No. 23 tanggal 15 Juni 2023, antara lain menyetujui perubahan kembali Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0128375.Tahun 2023 tanggal 16 Juni 2023.

Perubahan terakhir, berdasarkan Akta Notaris Emmy Yatmini, SH., Notaris di Jakarta, No. 46 tanggal 27 Juni 2024. Perubahan ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0038682.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 28 Juni 2024.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah dalam bidang real estat, perdagangan, pembangunan, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan dan jasa angkutan. Perusahaan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 2004 dan kegiatan usaha yang dilakukan Perusahaan sampai dengan saat ini adalah real estat.

Perusahaan mengelola proyek perumahan Taman Alamanda yang berlokasi di Bekasi, Jawa Barat.

Perusahaan berdomisili di Gedung Tomang Tol Lantai 2, Jalan Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.

1. COMPLIANCE STATEMENT OF PREPARATION

a. Establishment of the Company

PT Bekasi Asri Pemula Tbk (the Company or Parent Entity) was established by Deed No. 909 dated October 22, 1993 by Hj. Nazli Alida Lubis, S.H., Notary in Bekasi. This deed was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-4547.HT.01.01.Th.94 dated March 11, 1994 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 54 dated July 8, 1994 and the additional State Gazette No. 4097/1994.

On February 28, 2007, a Minutes of Meeting was held regarding the increase in authorized capital and issued capital based on Notarial Deed Drs. Wijanto Suwongso, S.H., No. 30, in Jakarta and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. W7-03629 HT.01.04-TH.2007 dated April 5, 2007.

In the framework of the initial public offering, the Company's Articles of Association were amended entirely on October 29, 2007 with a Notary Deed Drs. Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., No. 160, in Jakarta. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on November 1, 2007 with No.C-01935 HT.01.04-TH.2007.

The Company's Articles of Association have been amended again based on Notarial Deed Drs. Wijanto Suwongso, S.H., No. 49 dated July 16, 2008 to comply with the provisions of the Law of Limited Liability Company No. 40 of 2007. Amendments to the Articles of Association have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-01853.AH.01.02 of 2009 dated January 12, 2009.

Further changes are based on the Deed of Notary H. Teddy Anwar S.H., SPN., Notary in Jakarta, No. 34 dated 20 August 2021, among other things, approved changes to the Board of Commissioners and Directors. This change has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.03-0442406.Year 2021 dated 31 August 2021.

The latest amendment, based on the Deed of Notary H. Teddy Anwar S.H., SPN., Notary in Jakarta, No. 23 dated June 15 2023, among other things, approved changes to the Board of Commissioners and Directors. This change has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.09-0128375.Year 2023 dated June 16 2023.

The latest amendment, based on the Deed of Notary Emmy Yatmini, SH., Notary in Jakarta, No. 46 dated June 27 2024. This change has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0038682.AH.01.02.Year 2024 dated June 28, 2024.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's activities is in the fields of real estate, trade, development, industry, printing, agribusiness, mining and transportation services. The company began commercial activities since 2004 and the business activities carried out by the Company up to now are real estate.

The company manages the Taman Alamanda housing project located in Bekasi, West Java.

The company is domiciled at 2nd Floor of Tomang Tol Building, Jalan Arjuna No. 1, South Tanjung Duren, West Jakarta.

1. UMUM - Lanjutan

b. Penawaran Saham Umum Perdana

Pada tanggal 19 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.S-6498/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas 150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp 150 per saham. Pada tanggal 14 Januari 2008, seluruh saham ini telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia. Selisih lebih antara harga penawaran saham dengan nilai nominal per saham setelah memperhitungkan biaya penerbitan saham dicatat sebagai “Tambahan Modal Disetor” yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

1. COMPLIANCE STATEMENT OF PREPARATION - Continued

b. Public Offering of Shares

On December 19, 2007, the Company obtained an Effective Statement from the Chairman of the Financial Services Authority (OJK) No.S-6498 / BL / 2007 for an Initial Public Offering of 150,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share, with an offering price of Rp 150 per share. On January 14, 2008, all of these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange. The difference between the share offering price and the nominal value per share after calculating the share issuance cost is recorded as "Additional Paid-in Capital" which is presented as part of equity in the consolidated statement of financial position.

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah berdasarkan Akta Notaris Emmy Yatmini, SH, No. 23 tanggal 15 Juni 2023.

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of 31 December 2024 is based on Notarial Deed of Emmy Yatmini, SH, No. 23 dated June 15, 2023.

Per 31 Desember 2024		
Komisaris Utama	Suryo Nugroho	*President Commissioner*
Komisaris (Independen)	Yakobus Triguno	*Commissioner (Independent)*
Direktur Utama	Warinton Simanjuntak	*President Director*
Direktur Tidak Terafiliasi	Rohana Agustjik	*Unaffiliated Director*

Berdasarkan surat tanggal 21 November 2023, Perusahaan menunjuk Warinton Simanjuntak sebagai Sekretaris Perusahaan.

Based on a letter dated November 21 2023, the Company appointed Warinton Simanjuntak as Corporate Secretary.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp 1.239.102.720 dan Rp 1.239.102.720 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Total remuneration given to Board of Commissioners and Directors of the Company amounted to Rp 1,239,102,720 dan Rp 1,239,102,720, respectively, for the year ended 31 December 2024 and 2023.

Jumlah karyawan perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebanyak 25 orang dan 23 orang.

The total numbers of employees as of December 31, 2024 and 2023 were 25 employees and 23 employees, respectively.

d. Entitas

Entitas Induk dan Entitas Induk Terakhir

PT Adicipta Griyasejati adalah Entitas Induk dan Entitas Induk terakhir Perusahaan.

d. Entity

Parent Entity and Ultimate Parent Entity

PT Adicipta Griyasejati is the Parent Entity and the Company's Ultimate Parent Entity.

Entitas Anak

Laporan keuangan konsolidasian mencakup akun-akun Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup"), yang terdiri dari :

Laporan keuangan konsolidasian mencakup akun perusahaan dan anak perusahaannya (secara kolektif selanjutnya disebut sebagai "Grup"), dengan kepemilikan saham lebih dari 50%, secara langsung, sebagai berikut :

Subsidiaries

The consilidated financial statement include the account of the Company and Subsidiaries (hereinafter refered to as "Groups"), which consist of :

The consolidated financial statements include the accounts of the company and its subsidiary (collectively hereinafter referred to as "the Group"), with share ownership of more than 50%, directly, as follows :

Entitas Anak - Lanjutan / ***Subsidiaries - Continued***

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Aktivitas Bisnis Utama/ *Main Business Activity*	Nama Proyek dan Domisili/ Projects Name and Domicile	Tahun Operasi / Year of Operation	Presentase Pemilikan Langsung / Precentage of Direct Ownership (%)	Sebelum Eliminasi (tidak diaudit)/ *Before Elimination (Un-audited)*	
					31 Des 2024	31 Des 2023
PT Karya Graha Cemerlang	Real Estate/ *Real Estate*	Alamanda Regency, Bekasi	2003	99,98%	103.063.373.952	103.163.729.531
PT Puri Ayu Lestari	Real Estate/ *Real Estate*	Alamanda Regency, Bekasi	1991	50%	45.440.415.249	44.614.082.851

1. UMUM - Lanjutan

d. Entitas - Lanjutan

PT Karya Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC)

KGC didirikan berdasarkan Akta Notaris Lutfi Burhan, S.H., No. 4 tanggal 6 Mei 2003, Notaris di Tangerang. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-240002.HT.01.01.TH.2003 tanggal 9 Oktober 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 2 Mei 2006, No. 35 Tambahan Nomor 4566.

Anggaran dasar KGC telah mengalami beberapa kali perubahan. Pertama berdasarkan Akta Notaris No.324 tanggal 15 Agustus 2008 dari Notaris H. Bambang Suwondo, S.H., mengenai perubahan seluruh anggaran dasar KGC sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No.40 tahun 2007. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 14 Agustus 2009 dengan No.AHU 39389.AH.01.02. Tahun 2009. Perubahan terakhir, berdasarkan Akta Notaris Firman Kurniawan,SH., Notaris di Jakarta, No. 3 tanggal 17 Oktober 2022, antara lain menyetujui perubahan Dewan Komisaris. Perubahan ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0066137.Tahun 2022 tanggal 17 Oktober 2022.

Perubahan terakhir, berdasarkan Akta Notaris Emmy Yatmini, SH., Notaris di Jakarta, No. 26 tanggal 25 November 2024. Perubahan ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0279667 Tahun 2024 tanggal 25 November 2024.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar KGC, ruang lingkup kegiatan KGC meliputi bidang kontraktor, perencanaan atau pelaksanaan pemborongan bangunan-bangunan (sebagai pengembang perumahan real estat sampai dengan rumah sangat sederhana) gedung-gedung, dermaga, jembatan, jalanan, irigasi dan pekerjaan lainnya dalam bidang pembangunan, termasuk pemasangan listrik, air dan pipa.

KGC berdomisili di Jakarta dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Tomang Tol Lantai 2, Jalan Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.

KGC mengelola proyek perumahan Alamanda Regency yang berlokasi di Bekasi Timur, Jawa Barat.

PT Puri Ayu Lestari, Entitas Anak (PAL)

PAL didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 3 tanggal 1 Oktober 1991 dibuat dihadapan Notaris Soetengsoe Abdul Sjoekoer, S.H., di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-01.HT.01.01.Th92 tanggal 2 Januari 1992 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 4448 tanggal 11 September 1992, Tambahan No. 73.

Anggaran dasar PAL telah mengalami beberapa perubahan. Pertama berdasarkan Akta No. 176 tanggal 14 Agustus 2008 mengenai perubahan seluruh anggaran dasar PAL sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 yang dibuat dihadapan Notaris H. Bambang Suwondo, S.H., di Jakarta.

1. COMPLIANCE STATEMENT OF PREPARATION - Continued

d. Entity - Continued

PT Karya Graha Cemerlang, Subsidiary (KGC)

KGC was established based on Notarial Deed Lutfi Burhan, S.H., No. 4 dated May 6, 2003, Notary in Tangerang. This deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C-240002.HT.01.01.TH.2003 dated October 9, 2003 and was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia on May 2, 2006, No. 35 Addition No. 4566.

KGC's Articles of Association have amended several times. First based on Notarial Deed No. 324 dated August 15, 2008 from Notary H. Bambang Suwondo, S.H., regarding changes to the entire KGC articles of association in accordance with the provisions of Law No. 40 of 2007. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on August 14, 2009 with No.AHU-39389.AH.01.02. In 2009. Latest amendment, based on Deed of Notary Firman Kurniawan, SH., Notary in Jakarta, No. 3 dated 17 October 2022, among other things, approved changes to the Board of Commissioners. This change has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.09-0066137.Year 2022 dated 17 October 2022.

The latest amendment, based on the Deed of Notary Emmy Yatmini, SH., Notary in Jakarta, No. 26 dated November 25, 2024. This change has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.09-0279667 .Year 2024 dated November 25, 2024.

In accordance with Article 3 of the KGC Articles of Association, the scope of KGC's activities covers the fields of contracting, planning or carrying out construction of buildings (as developers of real estate to very simple houses) buildings, docks, bridges, roads, irrigation and other works within field of development, including the installation of electricity, water and pipes.

KGC is domiciled in Jakarta with its head office located at 2nd Floor of Tomang Tol Building, Jalan Arjuna No. 1, South Tanjung Duren, West Jakarta.

KGC manages the Alamanda Regency housing project located in East Bekasi, West Java.

PT Puri Ayu Lestari, Subsidiary (PAL)

PAL was established based on the Deed of Establishment No.3 October 1, 1991 from Notary Soetengsoe Abdul Sjoekoer, S.H., in Jakarta. This deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-01.HT.01.01.Th92 dated January 2, 1992 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 4448 dated September 11, 1992, Supplement No. 73.

PAL's articles of association have amended several times. First based on Deed No. 176 dated August 14, 2008 concerning changes to the entire PAL articles of association in accordance with the provisions of Law No. 40 of 2007 from Notary H. Bambang Suwondo, S.H., in Jakarta.

1. UMUM - Lanjutan

d. Entitas - Lanjutan

PT Puri Ayu Lestari, Entitas Anak (PAL) - Lanjutan

Terdapat beberapa perubahan Anggaran Dasar PAL. Berdasarkan Akta Notaris Dewi Maya R.S, SH, M.Kn., No.6 tanggal 13 April 2018, pemegang saham menyetujui untuk mengalihkan saham-saham yang dimiliki oleh PT Adicipta Griyasejati kepada PT Karya Graha Cemerlang sebanyak 1 (satu) saham atau sebesar Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah). Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU 0055053.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 18 April 2018.

Selanjutnya berdasarkan Akta Notaris Firman Kurniawan S.H, M.Kn. No. 14 tanggal 30 Desember 2020, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU AH.01.03-0033690 tanggal 20 Januari 2021, modal disetor PAL ditingkatkan dari semula Rp 23.000.000.000 menjadi Rp 46.000.000.000 dimana seluruhnya diambil bagian oleh KGC sehingga persentase kepemilikan saham KGC pada PAL menjadi 50,00%.

Perubahan terakhir, berdasarkan Akta Notaris Firman Kurniawan,SH., Notaris di Jakarta, No. 3 tanggal 15 Juli 2022, antara lain menyetujui perubahan Dewan Komisaris. Perubahan ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0033159.Tahun 2022 tanggal 15 Juli 2022.

Perubahan terakhir, berdasarkan Akta Notaris Emmy Yatmini, SH., Notaris di Jakarta, No. 16 tanggal 28 Juni 2024. Perubahan ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0219715.Tahun 2024 tanggal 28 Juni 2024.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar PAL, ruang lingkup kegiatan PAL meliputi bidang kontraktor, perencanaan atau pelaksanaan pemborongan bangunan-bangunan (sebagai pengembang perumahan real estat sampai dengan rumah sangat sederhana) gedung-gedung, dermaga, jembatan, jalanan, irigasi dan pekerjaan lainnya dalam bidang pembangunan, termasuk pemasangan listrik, air dan pipa.

PAL berdomisili Tangerang Selatan dengan kantor pusatnya beralamat Gedung Tomang Tol Lantai 2, Jalan Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.

PAL mengelola proyek perumahan Bumi Serpong Residence yang berlokasi di Pamulang, Tangerang.

e. Persetujuan dan Pengesahan untuk Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertangggung jawab atas penyajian dan pengungkapan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 yang diselesaikan pada tanggal 04 April 2024.

1. COMPLIANCE STATEMENT OF PREPARATION - Continued

d. Entity - Continued

PT Puri Ayu Lestari, Subsidiary (PAL) - Continued

There have been several changes to the PAL Articles of Association. Based on Dewi Maya's Notary Deed RS, SH, M.Kn., No.6 dated April 13, 2018, shareholders agreed to transfer shares owned by PT Adicipta Griyasejati to PT Karya Graha Cemerlang in 1 (one) share or in the amount of Rp 1.000,000 (one million Rupiah). This change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0055053.AH.01.11. Year 2018 April 18, 2018.

Furthermore, based on the Deed of Notary Firman Kurniawan S.H, M.Kn. No. 14 dated 30 December 2020, which was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree no. AHU AH.01.03-0033690 dated January 20 2021, PAL's paid-up capital was increased from the original Rp 23,000,000,000 to Rp 46,000,000,000, all of which was taken up by KGC so that the percentage of KGC's share ownership in PAL became 50.00%.

The latest amendment, based on the Deed of Notary Firman Kurniawan, SH., Notary in Jakarta, No. 3 dated July 15 2022, among other things, approved changes to the Board of Commissioners. This change has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.09-0033159.Year 2022 dated July 15 2022.

The latest amendment, based on the Deed of Notary Emmy Yatmini, SH., Notary in Jakarta, No. 16 dated June 28, 2024. This change has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.09-0219715.Year 2024 dated June 28, 2024

In accordance with article 3 of the PAL articles of association, the scope of PAL's activities includes contracting, planning or carrying out construction of buildings (as developers of real estate to very simple houses) buildings, docks, bridges, roads, irrigation and other work in field of development, including the installation of electricity, water and pipes.

PAL is domiciled in South Tangerang with its head office located at 2nd Floor of Tomang Tol Building, Jalan Arjuna No. 1, South Tanjung Duren, West Jakarta.

PAL manages Bumi Serpong Residence housing project located in Pamulang, Tangerang.

e. Approval and Approval for the Issuance of Consolidated Financial Statements

The Management was responsible for the presentation and disclosures of the financial statements for the year ended December 31, 2024 completed on April 04, 2025.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Peryataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI).

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK diubah sebagaimana diumumkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI").

Standar akuntansi revisian berikut berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2024 relevan untuk Perusahaan, tetapi tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi Grup:

- Amendemen PSAK No. 201, “Penyajian Laporan Keuangan” tentang liabilitas jangka panjang dengan
- Amendemen PSAK No. 116, “Sewa” tentang liabilitas sewa dalam jual dan sewa balik.
- Amendemen PSAK No. 207, “Laporan Arus Kas” dan PSAK No. 107, “Instrumen Keuangan: Pengungkapan” tentang pengaturan pembiayaan pemasok

Standar akuntansi revisian berikut yang telah diterbitkan dan relevan untuk Perusahaan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2025 dan belum diterapkan secara dini oleh

- PSAK No. 117, “Kontrak Asuransi”
- Amendemen PSAK No. 117, “Kontrak Asuransi” tentang informasi komparatif dalam penerapan awal PSAK No. 117 dan PSAK No. 109.
- Amendemen PSAK No. 221, “Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing” tentang kekurangan ketertukaran.

Pada tanggal pengesahan laporan keuangan, Perusahaan sedang mempertimbangkan implikasi dari penerapan standar-standar tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasi Grup.

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode tidak langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri dan unsur unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

2. ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The Group's consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretation of Financial Accounting Standards (IFAS) which issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI).

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

Beginning January 1, 2024, references to the individual SFASs and IFASs have been changed as published by Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI").

The following revised accounting standards which are relevant to the Company, are effective from January 1, 2024, but do not result in significant impact to the Group’s financial statements consolidation:

- *Amendment to SFAS No. 201, “Presentation of Financial Statements”*
- *Amendment to SFAS No. 116, “Lease” regarding lease liability in a sale and*
- *Amendment to SFAS No. 207, “Statement of Cash Flows” and SFAS No. 107, “Financial Instruments: Disclosures” regarding supplier finance arrangements.*

The following revised accounting standards issued and relevant to the Company are effective from January 1, 2025 and have not been early adopted by the Company:

- *SFAS No. 117, “Insurance Contract”*
- *Amendment to SFAS No. 117, “Insurance Contract” regarding comparative information on initial application of SFAS No. 117 and SFAS No. 109.*
- *Amendment to SFAS No. 221, “The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates” regarding lack of*

As at the authorization date of these financial statements, the Company is assessing the implication of the above standards to the Group’s financial statements consolidation.

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared based on other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated statements of cash flows are presented using the indirect method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - Lanjutan

c. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak. Kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee.

Dengan demikian, Grup mengendalikan investee jika dan hanya jika investor memiliki seluruh hal berikut ini:

i) Kekuasaan atas investee, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi Grup kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari investee,
ii) Eksposur atau hak atas imbal hasil variable dari keterlibatannya dengan investee, dan
iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Umumnya, ada dugaan bahwa mayoritas hak suara menghasilkan kontrol. Untuk mendukung anggapan ini dan bila Grup memiliki kurang dari mayoritas hak suara atau hak serupa dari investee, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah ia memiliki kuasa atas investee, termasuk :

i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari investee,
ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

Grup menilai kembali apakah entitas tersebut adalah investee jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Grup sampai tanggal ketika Grup berhenti mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan non- pengendali. Grup juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non-pengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

2. ACCOUNTING POLICIES - Continued

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and could affect those returns through its power over the investee.

Thus, the Group controls an investee if and only if the Group has all of the following :

i) Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,
ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.

Generally, there is a presumption that majority of voting rights results in control. To support this presumption and when the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

i) The contractual arrangement with the other vote holders of the investee,
ii) Rights arising from other contractual arrangements, and
iii) The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the parent entity and to the non-controlling interest ("NCI"). Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the parent entity and the NCI even if this results in the NCI having a deficit balance.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - Lanjutan

c. Prinsip Konsolidasi - Lanjutan

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan non-pengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara lain :

(i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (retained interest) dan

(ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 109, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

2. ACCOUNTING POLICIES - Continued

c. Principles of Consolidation - Continued

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to owners of the parent entity.

When the Group losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognised in profit or loss and is calculated as the difference between :

(i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and

(ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognised in othercomprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under SFAS 109.

Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

d. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Pada laporan arus kas konsolidasian, kas dan setara kas mencakup kas, simpanan yang sewaktu-waktu bisa dicairkan dan investasi likuid jangka pendek lainnya dengan yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dan cerukan. Pada laporan posisi Keuangan konsolidasian, cerukan disajikan bersama sebagai pinjaman dalam liabilitas jangka pendek.

d. Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current accounts) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

In the consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents include cash in hand, deposits held at call with banks, other short-term highly liquid investments with original maturities of three months or less, and bank overdrafts. In the consolidated statement of financial position, bank overdrafts are shown within borrowings in current liabilities.

e. Piutang Usaha, Lain-Lain dan Retensi

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan barang dagangan atau jasa dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar.

e. Accounts Receivables, Others, and Retentions

Accounts receivables are amounts due from customers for merchandise sold or services performed in the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer), they are classified as current assets. If not, they are presented as noncurrent assets

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - Lanjutan

e. Piutang Usaha, Lain-Lain dan Retensi - Lanjutan

Piutang usaha dan piutang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang lain-lain ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Grup tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukan adanya penurunan nilai piutang.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan disajikan dalam "beban penurunan nilai". Ketika piutang usaha dan piutang lain-lain, yang rugi penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapusbukukan dengan mengurangi akun penyisihan. Jumlah yang selanjutnya dapat ditagih kembali atas piutang yang sebelumnya telah dihapusbukukan, dikreditkan terhadap "beban penurunan nilai" pada laporan laba rugi.

Piutang retensi merupakan piutang kepada pemberi kerja yang akan dilunasi setelah penyelesaian kontrak atau pemenuhan kondisi yang ditentukan kontrak. Piutang retensi dicatat pada saat pemotongan sejumlah persentase tertentu dari setiap tagihan termin untuk ditahan oleh pemberi kerja sampai suatu kondisi setelah penyelesaian kontrak dipenuhi.

f. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja

Tagihan bruto kepada pemberi kerja merupakan piutang yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang dilakukan untuk pemberi kerja namun pekerjaan yang dilakukan masih dalam pelaksanaan.

Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi, ditambah laba yang diakui, dikurangi dengan jumlah kerugian yang diakui dan termin. Tagihan bruto diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan yang ditetapkan berdasarkan survey oleh pemberi kerja dan konsultan atas pekerjaan yang telah dilaksanakan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara kemajuan pekerjaan fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

2. ACCOUNTING POLICIES - Continued

e. Accounts Receivables, Others, and Retentions - Continued

Account and other receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method, if the impact of discounting is significant, less any provision for impairment.

Collectability of trade and non-trade receivables is reviewed on an ongoing basis. Debts which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Group will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. Significant financial difficulties of the debtor, probability that the debtor will enter bankruptcy or financial reorganisation, and default or delinquency in payments are considered indicators that the trade receivable is impaired.

The amount of the impairment loss is recognized in profit or loss within "impairment charges". When a accounts and other receivable for which an impairment allowance had been recognized becomes uncollectible in a subsequent period, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against "impairment charges" in profit or loss.

Retention receivables represents receivable from owner of the project which will be paid after completion of the contract or fulfilment of certain condition in the contract. Retention receivables is recorded when certain percentage deduction is applied in every account receivable's claim which retained by the owner of project up to certain condition after completion of the contract has been met.

f. Gross Billings to Employer

Gross amount due from customer is receivable arising from construction contracts undertaken for the customers while the work undertaken is in progress.

Gross receivables are stated at the difference between costs incurred plus recognized profits, less the sum of recognized losses and progress billings. Gross receivables are recognized as revenue in accordance with the percentage of completion method as stated in the work completion minutes that determined based on surveys by owner and consultant of work performed that have not been issued an invoice due to the difference between the date of physical progress certificates and the submission of billing on the statement of financial position date.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - Lanjutan

g. Aset Real Estate

Aset real estat terdiri dari tanah dalam pengembangan, bangunan dalam konstruksi dan bangunan jadi.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung, kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada pengembangan aset real estat. Beban bunga sehubungan dengan pinjaman yang diterima untuk membiayai perolehan dan pengembangan tanah dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan tanah. Kapitalisasi dihentikan pada saat proses pengembangan proyek selesai. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual. Grup menyediakan 40% dari lahan untuk sarana dan prasarana termasuk fasilitas umum dan sosial.

Bangunan dalam konstruksi terdiri dari biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya-biaya konstruksi. Akun ini akan dipindahkan menjadi bangunan jadi pada saat selesai dikonstruksi.

2. ACCOUNTING POLICIES - Continued

g. Real Estate Assets

Real estate assets consist of land under development, building under construction and finished goods.

Land acquisition costs under development include the acquisition of undeveloped land plus direct development costs, capitalization of borrowing costs and other indirect costs that can be attributed to the development of real estate assets. Interest expense related to loans received to finance the acquisition and development of land is capitalized as part of the acquisition cost of the land. Capitalization was stopped when the project development process was completed. Land development costs, including land used as roads and other non-sold infrastructure or areas, are allocated to projects based on the area that can be sold. The Group provides 40% of the land for facilities and infrastructure including public and social facilities.

Building under construction consists of the cost of land that has been developed, added with construction costs.
This account will be transferred into finished goods when the construction is completed.

h. Aset Tetap

Grup memilih menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai.

Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat (carrying amount) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

h. Fixed Assets

The group chooses to use the cost model as an accounting policy for measuring its fixed assets. Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Cost includes the cost of replacing part of fixed assets when the costs occur, if they meet the recognition criteria. Furthermore, when a significant inspection is carried out, the inspection fee is recognized in the carrying amount of the fixed asset as a replacement if it meets the recognition criteria. All repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets, as follows:

	Tahun/ Years	
Perlengkapan kantor	4	*Office equipment*
Kendaraan	4-8	*Vehicle*

Masa manfaat ekonomi, nilai residu dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi tersebut berlaku prospektif.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah bersih hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each financial year end with the effect of any changes in accounting estimation accounted for on a prospective basis.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset, calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the item, is recognized in consolidated profit or loss and other comprehensive income in the year the item it is derecognized.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - Lanjutan

i. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan berdasarkan model biaya yang dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Penyusutan properti investasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat sebagai berikut:

	Tahun/ Years
Bangunan dan Prasarana	20

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke aset yang digunakan dalam operasi, Perusahaan menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika aset yang digunakan Perusahaan menjadi properti investasi, Perusahaan mencatat aset tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaanya.

j. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup menerapkan PSAK No. 115 “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”, yang mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 langkah penilaian sebagai berikut :

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perseroan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.

2. ACCOUNTING POLICIES - Continued

i. Investment Property

Investment property is property that is owned by the owner or tenant through a finance lease to produce a rental or to increase value or both, and not for use in the production or supply of goods or services for administrative purposes or sold in daily business activities.

Investment property is stated based on the cost model which is recorded at acquisition cost less accumulated depreciation. Maintenance and repair costs are charged when incurred, while renovations and additions are capitalized.

Depreciation of investment property is calculated using the straight-line method, based on the estimated useful life as follows:

Transfers to investment properties are carried out if, and only if, there is a change in use as indicated by the end of use by the owner, the commencement of operating leases to other parties. Transfers from investment properties are carried out if, and only if, there is a change in use that is indicated by the commencement of owner use or commencement of development for sale.

For transfers from investment properties to assets used in operations, the Company uses the cost method on the date of change in use. If the assets used by the Company become investment property, the Company records these assets in accordance with the fixed asset policy up to the date of the last change in use.

j. Revenue and Expense Recognition

The Group has applied SFAS No. 115 “Revenue from Contracts with Customers”, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment as follows :

1. *Identify contract(s) with a customer*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*
3. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand- alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.*

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - Lanjutan

j. Pengakuan Pendapatan dan Beban - Lanjutan

5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut :

a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan real estat tersebut.

Namun, jika periode antara pemenuhan kewajiban pelaksanaan atas barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan penyelesaian kewajiban penuh dari pelanggan melebihi satu tahun, atau jika uang tunai yang diterima dimuka dari pelanggan untuk penjualan real estat dalam pengembangan sebelum penyerahan unit dan ketersediaan berbagai skema pembayaran rencana cicilan yang ditawarkan kepada pelanggan, komponen pembiayaan signifikan dianggap ada dalam kontrak.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan nilai yang diharapkan dapat diterima atas dampak komponen pembiayaan signifikan menggunakan tingkat diskonto yang akan mencerminkan dalam transaksi pembiayaan yang terpisah antara Grup dan pelanggannya pada awal kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak.

Berdasarkan standar baru ini, grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat terjadi penyerahan real estat kepada pembeli (at a point in time). Dalam hal ini, tidak ada perbedaan signifikan dengan pengakuan pendapatan dari penjualan real estat berdasarkan standar yang sebelumnya. Namun penerapan standar ini berdampak pada timbulnya beban keuangan dari komponen pendanaan signifikan. Hal ini mengakibatkan penyesuaian pada awal tahun penerapan.

Mulai 1 Januari 2020, grup menerapkan PSAK No. 116 “Sewa” dalam mencatat pendapatan sewa yang merupakan penghasilan dari sewa operasi pada laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain dengan dasar garis lurus sesuai dengan masa sewa. Tidak ada perbedaan signifikan dengan standar akuntansi yang dianut sebelumnya.

Pendapatan sewa yang timbul dari sewa operasi dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan diakui dalam pendapatan sesuai dengan sifat operasinya.

2. ACCOUNTING POLICIES - Continued

j. Revenue and Expense Recognition - Continued

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation can be fulfilled in 2 ways, as follows :

a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer);
b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer).

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.

Revenue is recognised when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. The amount of revenue recognised is the amount allocated for the satisfied performance obligation.

Revenue from sales of real estate is recognized when the control over the real estate inventories has been handover to the customer and the Group has no ongoing substantial involvement with the real estate.

However, if the period between fulfillment of performance obligations for the goods or services promised to the customer and full settlement by the customer exceeds of one year, or if cash received in advance from the customer for the sale of real estate under development prior to the delivery of the unit and the availability of various installment plan payment schemes offered to customers, a significant component of the financing is considered to be in the contract.

In determining the transaction price, the Group adjusts the promised consideration for the effects of the significant financing component using a discount rate that would be reflected in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception, such that it reflects the credit characteristics of the party receiving financing in the contract.

Based on this new standard, the group recognizes revenue from the sale of real estate when the real estate are handover to the buyer (at a point in time). In this case, there is no significant difference with the recognition of revenue from real estate sales based on the previous standard. However, the application of this standard resulted in financing cost arising from the significant financing component. This results in an adjustment at the beginning year of the implementation.

Commencing 1 January 2020, the group applies SFAS No. 116 “Leases” is recorded in rental income which is income from operating leases in the statement of profit or loss and other comprehensive income on a straight-line basis over the lease term. There are no significant differences with the previously adopted accounting standards.

Lease income arising from operating leases is accounted for using the straight-line method over the lease period and recognized in revenue according to the nature of the operation.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - Lanjutan

j. Pengakuan Pendapatan dan Beban - Lanjutan

Biaya yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai persediaan dan dibebankan pada beban pokok pendapatan pada saat pengakuan pendapatan.
Beban yang tidak secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak diakui pada saat terjadinya (accrual basis).

k. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing- masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan danperiode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-udang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset.

Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diperkirakan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

2. ACCOUNTING POLICIES - Continued

j. Revenue and Expense Recognition - Continued

Costs that are directly related to obtaining the contract are recorded as inventory and charged to cost of revenue upon recognition of revenue.

Expenses that are not directly related to obtaining a contract are recognized when incurred (accrual basis).

k. Income Tax

The tax expense is the combined amount of current tax and deferred tax which calculated in determining profit or loss in the period.

Current tax and deferred tax are recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax for current and prior periods shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Benefits related to tax losses that can be withdrawn to recover current tax of prior periods is recognized as an asset.

Deferred tax asset is recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences.

A deferred tax asset shall be recognised for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised.

Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - Lanjutan

l. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan perusahaan dinyatakan dalam Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dalam tahun berjalan dibukukan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi.

Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal

Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang berhubungan dengan pinjaman, serta kas dan setara kas disajikan pada laporan laba rugi sebagai "penghasilan atau biaya keuangan". Keuntungan atau kerugian neto selisih kurs lainnya disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sebagai "(kerugian)/ keuntungan lain-lain–neto.

Kurs pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

2. ACCOUNTING POLICIES - Continued

l. Transaction and Balances in Foreign Currency

The Company's books are recorded in Rupiah. Transactions involving foreign currency are recorded in Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time of the transaction.

The Company's books are recorded in Rupiah. Transactions involving foreign currency are recorded in Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time of the transaction.

Foreign exchange gains and losses that relate to borrowings and cash and cash equivalents are presented in the profit or loss within "finance income or costs". All other net foreign exchange gains and losses are presented in the profit or loss within "other (losses)/gains - net"

The exchange rates at December 31, 2024 and 2023 were :

	2024	2023	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	16.162,00	15.416,00	*1 United Stated*
1 Euro Eropa (EURO)	16.851,32	17.139,52	*1 European Euro*
1 Yuan China (CNY)	2.214,17	2.169,67	*1 Chinese Yuan*
1 Dolar Singapura (SGD)	11.919,34	11.711,64	*1 Singapore Dollar*

m. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (sebagai entitas pelapor) yang meliputi :

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
   i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor;
   iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
b. Satu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :
   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
   ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
   iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
   v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
   vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifkasi dalam huruf (a).
   vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);

m. Transactions with Related Parties

Related party is a person, or an entity related to the Group (as reporting entity) which consist of:

a. A person or a close family member of that person's is related to a reporting entity if that person:
   i. Has control or joint control over the reporting entity.
   ii. Has significant influence over the reporting entity; or
   iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
b. An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
   i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary, and fellow subsidiary is related to the
   ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of member of a group of which the other entity is a member).
   iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
   iv. An entity is a joint venture of a third entity, and the other entity is an associate of the third entity.
   v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to reporting entity.
   vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
   vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - Lanjutan

m. Transaksi dengan Pihak Berelasi - Lanjutan

viii Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

n. Imbalan Kerja

Grup telah melakukan perhitungan aktuaria dengan tujuan untuk menentukan beban atas biaya imbalan kerja yang mencakup karyawan tetap yang bekerja pada Perusahaan. Perhitungan ini dilakukan berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 219 ("PSAK 219").

Imbalan kerja karyawan yang dihitung dalam laporan aktuaria ini adalah sebagaimana diatur oleh Undung-undang Cipta Kerja (UU No.6/2023).

Grup menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Ketetapan UU No.6/2023 tentang perjanjian kerja waktu tertentu (pkwt), alih daya, waktu kerja dan waktu istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja.

Menurut PSAK No. 219, beban imbalan kerja berdasarkan Undang-undang ditentukan dengan metode penilaian aktuarial “Projected Unit Credit”. Biaya jasa kini dari program pensiun imbalan pasti diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada beban imbalan kerja dimana mencerminkan peningkatan kewajiban imbalan pasti yang dihasilkan dari jasa karyawan dalam tahun berjalan. Biaya jasa lalu diakui secara langsung di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyelesaian dan perubahan asumsi aktuaria dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas pada penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode dimana terjadinya perubahan tersebut. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

o. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi-estimasi dan asumsi-asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan. Sehubungan adanya unsur ketidakpastian dalam pembuatan estimasi, realisasi sebenarnya dimasa yang akan datang dapat berbeda dengan estimasi
tersebut.

2. ACCOUNTING POLICIES - Continued

m. Transactions with Related Parties - Continued

viii The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

n. Employee Benefits

The Group has performed actuarial calculations with the aim of determining the cost of employee benefits which includes permanent employees of the Company. This calculation is based on Statement of Financial Accounting Standards No. 219 ("SFAS 219").

The employee benefits calculated in this actuarial report are as regulated by the Employment Copyright Act (UU No.6/2023).

The Group provides defined employee benefits to its employees in accordance with Decree UU No.6/2023 regarding certain time employment agreements (pkwt), outsourcing, working time and rest periods and termination of employment.

According to SFAS No. 219, the cost of employee benefits under the Law is determined by the "Projected Unit Credit" actuarial valuation method. Current service costs from the defined benefit pension plan are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income at the employee benefit expense, which reflects an increase in defined benefit obligations resulting from employee services in the current year. Past service costs are recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Actuarial gains and losses arising from settlement and changes in actuarial assumptions are charged or credited to equity in other consolidated comprehensive income in the period in which the changes occurred. Gains or losses on curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized when curtailment or settlement occurs.

o. Use of Estimates

The preparation of financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimations and assumptions that affect amounts reported herein. Due to inherent uncertainty in making estimate, actual results reported in future years might differ from those estimates.

3. Kas dan Setara Kas / *3. Cash and Cash Equivalents*

	2024	2023	
Kas	2.306.505	3.311.100	***Cash***
	2.306.505	3.311.100	
Bank			***Bank***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Central Asia Tbk	668.324.397	786.525.694	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	74.619.141	46.177.418	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Victoria International Tbk	69.937.802	58.801.329	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	35.861.093	36.030.656	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	14.317.970	11.906.613	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.921.887	2.671.887	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.180.206	1.072.706	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk	-	2.984.703	*PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	951.190	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
	866.162.496	947.122.196	
Jumlah	**868.469.001**	**950.433.296**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 seluruh kas dan bank dalam rupiah ditempatkan pada pihak ketiga, tidak dibatasi penggunaannya dan tidak dijadikan jaminan fasilitas pinjaman.

As of December 31, 2024 and 2023 all cash and banks in rupiah are placed on third parties, are not restricted in use and are not used as collateral for loan facilities.

4. Piutang Usaha / *4. Account Receivables*

	2024	2023	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Penjualan tanah dan bangunan	323.401.760	249.474.999	*Sales of land and buildings*
	323.401.760	249.474.999	
Cadangan Kerugian Kredit Ekpektasian	(51.388.538)	(24.947.500)	*Expected Credit Loss Reserve*
Jumlah	**272.013.222**	**224.527.499**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, akun ini merupakan piutang usaha dari pihak ketiga atas penjualan kavling tanah.

As of December 31, 2024 and 2023 all cash and banks in rupiah are placed on third parties, are not restricted in use and are not used as collateral for loan facilities.

5. Piutang Lain-lain / *5. Other Receivables*

	2024	2023	
Pihak Berelasi			***Related Parties***
PT Adicipta Griyasejati	13.366.916.733	13.784.451.815	*PT Adicipta Griyasejati*
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Karyawan	97.950.000	67.600.000	*Employee*
Lainnya	240.890.406	-	*Others*
Jumlah	**13.464.866.733**	**13.852.051.815**	***Total***

6. Aset Real Estate / *6. Real Estates Assets*

	2024	2023	
Tanah dan bangunan jadi			*Land and finished building*
Rumah tempat tinggal	18.172.472.467	17.939.173.925	*Houses*
Kios	2.858.836.378	2.858.836.378	*Kiosks*
Ruko	994.540.188	994.540.188	*Shophouses*
Sub Jumlah	**22.025.849.033**	**21.792.550.491**	*Sub Total*
Tanah dalam pengembangan	82.053.631.778	83.091.363.820	*Land under development*
Sub Jumlah	**82.053.631.778**	**83.091.363.820**	*Sub Total*
Jumlah	**104.079.480.811**	**104.883.914.311**	***Total***

6. Aset Real Estate - Lanjutan

6. Real Estates Assets - Continued

2 0 2 4

	Saldo Awal/ *Beginning*	Penambahan/ *Increase*	Pengurangan/ *Decrease*	Reklas/ *Reclass*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Tanah dan bangunan jadi	21.792.550.491	252.357.660	(252.972.660)	233.913.542	22.025.849.033	*Finished land and buildings*
Tanah dalam pengembangan	83.091.363.820	606.333.114	(1.410.151.615)	(233.913.542)	82.053.631.777	*Land under development*
Jumlah	104.883.914.311	858.690.774	(1.663.124.275)	-	104.079.480.811	**Total**

2 0 2 3

	Saldo Awal/ *Beginning*	Penambahan/ *Increase*	Pengurangan/ *Decrease*	Reklas/ *Reclass*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Tanah dan bangunan jadi	22.029.457.014	-	(417.521.159)	180.614.636	21.792.550.491	*Finished land and buildings*
Tanah dalam pengembangan	82.211.569.453	5.481.972.353	(4.421.563.350)	(180.614.636)	83.091.363.820	*Land under development*
Jumlah	104.241.026.467	5.481.972.353	(4.839.084.509)	-	104.883.914.311	**Total**

Perusahaan

Tanah yang dikembangkan milik Perusahaan berlokasi di Karang Satria, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Persediaan tanah efektif yang belum terjual masing-masing seluas 16.824 m2 dan 17.736 m2 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 dari luas tanah keseluruhan 294.798 m2.

The Company

The land developed by the Company is located in Karang Satria, Bekasi Regency, West Java Province. Effective inventory of unsold land each covering an area of 16.824 m2 and 17.736 m2 on December 31, 2024 and December 31, 2023 of the total land area of 294 798 m2.

PT Karya Graha Cemerlang

Tanah yang dikembangkan milik KGC berlokasi di Karang Satria, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Persediaan tanah yang belum terjual masing-masing seluas 82.832 m2 dan 83.420 m2 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 dari luas tanah keseluruhan 412.364 m2.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah milik KGC tidak dijadikan pinjaman.

PT Karya Graha Cemerlang

The land developed by KGC is located in Karang Satria, Bekasi Regency, West Java Province. Effective inventory of unsold land each covering an area of 82.832 m2 and 83.420 m2 and on December 31, 2024 and December 31, 2023 of the total land area of 412,364 m2.

As of December 31, 2024 and 2023, the land owned by KGC was not pledged as collateral for a loan.

PT Puri Ayu Lestari

Sisa lahan efektif Perusahaan adalah 22.551 m2 dan 22.551 m2 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, tanah seluas 200 m2 dan bangunan seluas 400 m2 milik PAL dijaminkan atas pinjaman oleh Perusahaan kepada PT Bank Victoria International Tbk (Catatan 16).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Manajemen Grup berpendapat bahwa aset real estat tidak perlu diasuransikan terhadap segala risiko.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat aset real estat, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai wajar atau nilai realisasi neto. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai aset real estat karena nilai tersebut memadai dan telah mencerminkan nilai realisasi neto aset real estat tersebut dan tidak ada indikasi penurunan nilai aset real estat pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

PT Puri Ayu Lestari

The remaining effective land of PAL is 22,551 m2 and 22,551 m2 as of December 31, 2024 and December 31, 2023.

As of December 31, 2024 and December 31, 2023, the land owned by PAL covering an area of 200 m2 and buildings of 400 m2 was pledged as collateral for a loan by the Company to PT Bank Victoria International Tbk (Note 16).

Management believes that there are no obstacles in the continuation of the completion of these projects.

As of December 31, 2024 and 2023, Group Management believes that real estate assets do not need to be insured against all risks.

The Group periodically reviews the carrying amount of real estate assets, to ensure that the carrying amount does not exceed fair value or net realizable value. Management believes that there is no need for a real estate asset impairment reserve because this value is adequate and reflects the net realizable value of the real estate assets and there is no indication of impairment in the value of real estate assets as of December 31, 2024 and 2023.

7. Uang Muka

7. Advances Payments

	2 0 2 4	2 0 2 3	
Perijinan	248.656.687	253.444.687	*Permit*
Jumlah	**248.656.687**	**253.444.687**	***Total***

8. Aset Tetap / *8. Fixed Assets*

2024

	Saldo Awal/ *Beginning*	Penambahan/ *Increase*	Pengurangan/ *Decrease*	Reklas/ *Reclass*	Saldo Akhir/ *Ending*	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Kepemilikan langsung						***Direct Ownership***
Kendaraan	3.001.357.625	-	-	-	3.001.357.625	*Vehicles*
Perlengkapan kanto	677.572.957	3.965.000	-	-	681.537.957	*Office equipment*
	3.678.930.582	3.965.000	-	-	3.682.895.582	
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan Langsung						***Direct Ownership***
Kendaraan	3.001.357.625	-	-	-	3.001.357.625	*Vehicles*
Perlengkapan kanto	657.589.957	8.013.458	-		665.603.415	*Office equipment*
	3.658.947.582	8.013.458	-		3.666.961.040	
Nilai Buku	**19.983.000**				**15.934.542**	***Book Value***

2023

	Saldo Awal/ *Beginning*	Penambahan/ *Increase*	Pengurangan/ *Decrease*	Reklas/ *Reclass*	Saldo Akhir/ *Ending*	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Kepemilikan Langsung						***Direct Ownership***
Kendaraan	2.490.857.625	-	-	510.500.000	3.001.357.625	*Vehicles*
Perlengkapan kanto	658.324.957	19.248.000	-	-	677.572.957	*Office equipment*
Sewa Pembiayaan						***Finance Leases***
Kendaraan	510.500.000	-	-	(510.500.000)	-	*Vehicles*
	3.659.682.582	19.248.000	-	-	3.678.930.582	
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan Langsung						***Direct Ownership***
Kendaraan	2.490.857.625	-	-	510.500.000	3.001.357.625	*Vehicles*
Perlengkapan kanto	645.978.686	11.611.271	-		657.589.957	*Office equipment*
Sewa Pembiayaan						***Finance Leases***
Kendaraan	478.593.758	31.906.242		(510.500.000)	-	*Vehicles*
	3.136.836.311	43.517.513	-		3.658.947.582	
Nilai Buku	**522.846.271**				**19.983.000**	***Book Value***

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut: / *Depreciation expenses are allocated as*

	2024	2023	
Beban usaha	8.013.458	43.517.513	*Operating Expenses*
Jumlah	**8.013.458**	**43.517.513**	***Total***

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap, sehingga manajemen tidak membentuk cadangan penurunan nilai aset tetap pada 31 Desember 2024 dan 2023.

Based on the management review, there are no events or changes in circumstances indicating impairment of fixed assets, therefore the management does not provide allowance for impairment of fixed assets as of December 31, 2024 and 2023.

9. Properti Investasi / *9. Investment Property*

2024

	Saldo Awal/ *Beginning*	Penambahan/ *Increase*	Pengurangan/ *Decrease*	Reklas/ *Reclass*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	1.989.466.867	-	-	-	1.989.466.867	*Land*
Bangunan	9.356.338.834	-	-	-	9.356.338.834	*Building*
	11.345.805.701	-	-	-	11.345.805.701	
Akumulasi Penyusutan			**-**	**-**		***Accumulated Depreciation***
Bangunan	2.806.901.649	467.816.940	-	-	3.274.718.589	*Building*
	2.806.901.649	467.816.940	-	-	3.274.718.589	
Nilai Buku	**8.538.904.052**				**8.071.087.112**	***Book Value***

9. Properti Investasi - Lanjutan / *9. Investment Property - Continued*

	2023					
	Saldo Awal/ *Beginning*	**Penambahan/** *Increase*	**Pengurangan/** *Decrease*	**Reklas/** *Reclass*	**Saldo Akhir/** *Ending Balance*	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	1.989.466.867	-	-	-	1.989.466.867	*Land*
Bangunan	9.356.338.834	-	-	-	9.356.338.834	*Building*
	11.345.805.701	-	-	-	11.345.805.701	
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	2.339.084.709	467.816.940	-	-	2.806.901.649	*Building*
	2.339.084.709	467.816.940	-	-	2.806.901.649	
Nilai Buku	**9.006.720.992**				**8.538.904.052**	***Book Value***

Tanah dan bangunan untuk komersial yang disewakan bernama "Smart Market Alamanda" yang berlokasi di Perumahan Taman Alamanda, Bekasi.

Land and buildings are leased to commercial called "Smart Market Alamanda" located in Taman Alamanda Residences, Bekasi.

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 746.563.181 dan Rp 1.139.288.390 (Catatan 22).

Rental income recognized in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounting to IDR 746,563,181.- and IDR 1,139,288,390.- respectively, (Note 22).

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, sebesar Rp 467.816.940,- dan Rp 467.816.940,- dicatat dalam akun "Beban Pokok Pendapatan" pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian (Catatan 23).

Depreciation expense for the years ended December 31, 2024 and 2023, amounting to IDR 467,816,940,- and IDR 467,816,940,- respectively was recorded in the "Cost of Revenue" account in the Consolidated Statement of Income and Other Comprehensive Income (Note 23).

Pada tanggal 31 Desember 2024 and 2023, persediaan unit yang disewakan kepada PT Fastfood Indonesia, Tbk diasuransikan terhadap segala risiko sedangkan persediaan real estat lainnya tidak diasuransikan terhadap segala risiko.

As of December 31, 2024 and 2023, inventories of units leased to PT Fastfood Indonesia Tbk are insured against all risks while other real estate inventories are not insured against all risks.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Based on the assessment of the Group management, there were no events or changes in circumstances that indicated a decline in the value of investment property as of December 31, 2024 and 2023.

10. Aset Tak Berwujud / *10. Intangible Asset*

	2024	2023	
Software	100.000.000	100.000.000	*Software*
Akumulasi amortisasi	(100.000.000)	(100.000.000)	*Accumulated amortization*
Jumlah	**-**	**-**	***Total***

11. Aset Lain-lain / *11. Others Assets*

	2024	2023	
Bank garansi	5.385.459.296	6.132.197.385	*Bank guarantee*
Biaya ditangguhkan	6.870.650	6.870.650	*Deffered charges*
Jumlah	**5.392.329.946**	**6.139.068.035**	***Total***

Setara kas yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang dibatasi penggunaannya yang terdiri saldo rekening bank dalam pengawasan (escrow account) pada sehubungan dengan pencairan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diperoleh pelanggan.

Cash equivalents that are restricted in use are restricted funds that consist of bank account balances under supervision (Escrow account) relating to disbursement of Home Ownership Credit (KPR) facilies obtained by custumers.

Deposit tersebut merupakan jaminan atas sewa kantor.

The deposit is a guarantee for the office rental.

12. Utang Usaha / *12. Account Payables*

	2024	2023	
Utang usaha kontraktor	32.625.000	32.625.000	*Contractor trade payables*
Utang usaha lainnya	2.350.419.917	1.465.419.917	*Others trade payables*
Jumlah	**2.383.044.917**	**1.498.044.917**	***Total***

Utang usaha lainnya merupakan perjanjian kerja sama antara PT Karya Graha Cemerlang dengan investor pada tanggal 08 Desember 2023 dalam pengelolaan lahan (kavling) untuk dibangun rumah tapak yang perjanjian tersebut berlaku dalam kurun waktu 18 bulan sejak ditandatangani perjanjian ini dan atau sampai unit rumah habis terjual.

Others trade payables are a cooperation agreement between PT Karya Graha Cemerlang and investors on December 8, 2023 in managing land (lots) to build landed houses, which agreement is valid for a period of 18 months from the signing of this agreement and/or until the housing units are sold out.

13. Utang Lain-lain / *13. Other Payables*

	2024	2023	
Titipan surat	2.390.997.074	543.696.470	*Mail Deposit*
Jumlah	**2.390.997.074**	**543.696.470**	***Total***

Akun ini merupakan dana yang dibayarkan dulu oleh konsumen sehubungan dengan proses pengurusan sertifikat jual beli.

This account represents funds previously paid by the consumer in connection with the process of processing the sale and purchase certificate.

14. Uang Muka / *14. Advance Received*

	2024	2023	
Cicilan konsumen	2.451.674.125	2.639.405.247	*Consumer installments*
Deposit penyewa	47.100.000	47.100.000	*Tenant deposit*
Jumlah	**2.498.774.125**	**2.686.505.247**	***Total***

Akun Cicilan konsumen merupakan uang muka diterima atas penjualan rumah, ruko, kios dan tanah.

The consumer installment account represents advances received for the sale of houses, shophouses, kiosks and land.

15. Pendapatan Diterima di Muka / *15. Unearned Revenue*

	2024	2023	
Sewa	325.602.406	408.734.938	*Rent*
Jumlah	**325.602.406**	**408.734.938**	***Total***

Pada tanggal 11 Oktober 2018, Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa dengan PT Fastfood Indonesia, Tbk (KFC). Perusahaan menyewakan lahan kepada KFC seluas 200 meter persegi. masa sewa selama 10 (sepuluh) tahun dengan total nilai kontrak adalah sebesar Rp 1.500.000.000;-. Pembayaran pertama oleh KFC sebesar Rp 300.000.000;- dan sisa sebesar Rp 1.200.000.000;- diangsur selama 60 (enam puluh) bulan dengan pembayaran masing-masing Rp 20.000.000;- per bulan diluar PPN yang dimulai sejak bulan Januari 2019.

On October 11 2018, the Company entered into a rental agreement with PT Fastfood Indonesia, Tbk (KFC). The company leases land to KFC covering an area of 200 square meters. rental period for 10 (ten) years with a total contract value of IDR 1,500,000,000;-. The first payment by KFC was IDR 300,000,000;- and the remaining IDR 1,200,000,000;- was paid in installments over 60 (sixty) months with each payment being IDR 20,000,000;- per month excluding VAT starting in January 2019.

16. Utang Bank / *16. Bank Loan*

	2024	2023	
PT Bank Victoria International Tbk	3.000.000.000	3.000.000.000	*PT Bank Victoria International Tbk*
Jumlah	**3.000.000.000**	**3.000.000.000**	***Total***

PT Bank Victoria International Tbk

Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank Victoria International Tbk sebagai berikut :

Berdasarkan Surat Penawaran Perpanjangan Jangka Waktu Fasilitas Kredit No.040/BVIC-SME/OL/FTM/IV/24 tanggal 22 April 2024 , PT Bank Victoria International, Tbk kepada Perusahaan. Jangka waktu fasilitas adalah 1 (satu) tahun. Plafond maksimum sejumlah Rp 3.000.000.000,-. Suku bunga terhadap fasilitas tersebut adalah 11.5% per tahun. Penggunaan dana atas tersebut adalah untuk modal kerja dibidang konstruksi.

Adapun jaminan atas fasilitas tersebut adalah tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Perumahan Bumi Serpong Residence Jl. Gang Krakatau Raya Blok A No. 12, Jl. Krakatau I Blok D No. 6, Jl. Krakatau II Blok D No. 69, 65 dan 49 Tangerang, Banten. Tanah seluas 200 m2, SHGB No.12198, 12194, 12231, 09252, 12781, 0918 atas nama PT Puri Ayu Lestari (Entitas Anak).

PT Bank Victoria International Tbk

The Company received credit facilities from PT Bank Victoria International Tbk, as follows :

Based on the Credit Facility Term Extension Offer Letter No.040/BVIC-SME/OL/FTM/IV/24 dated April 22, 2024, PT Bank Victoria International, Tbk to the Company. The facility term is 1 (one) year. The maximum ceiling is IDR 3,000,000,000. The interest rate on the facility is 11.5% per year. The use of the funds is for working capital in the construction sector.

The collaterals of these facilities are as follows land and residential buildings located on Perumahan Bumi Serpong Residence Jl. Gang Krakatau Raya Blok A No. 12, Jl. Krakatau I Blok D No. 6, Jl. Krakatau II Blok D No. 69; 65 and 49 Tangerang, Banten, land covering an area of 200 m2, SHGB No.12198; 12194;12231;09252; 12781; 0981, owned by PT Puri Ayu Lestari (the Subsidiary).

17. Biaya yang Masih Harus Dibayar / *17. Accrued Cost*

	2024	2023	
Gaji	19.719.729	-	*Salary*
Jumlah	**19.719.729**	**-**	***Total***

18. Cadangan Imbalan Kerja / *18. Employee Benefit Liabilities*

Perseroan mencatat tunjangan pasca kerja kepada karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No. 6/2023 dan ketentuan PSAK No.219.

The Company recorded a post-employment benefits to employees in accordance with the Job Creation Act No 6/2023 and the provisions of SFAS No.219.

Penilaian aktuaria tahun 2024 menggunakan asumsi berikut :

Actuarial valuation in 2024 using the following assumption :

Dasar Perhitungan Yang Digunakan Aktuaria Sebagai Berikut :

The basic calculations used by actuaries are as follows :

	2024	2023	
Tingkat Bunga per Tahun	7,20%	7,20%	*Discount Rate per Annum*
Tingkat Kenaikan Upah per Tahun	8,00%	8,00%	*Wages Rate per Annum*
Tingkat Kematian	100% TMI IV	100% TMI IV	*Death Rate*
Tingkat Kecacatan	5,00% TMI IV	5,00% TMI IV	*Disability Rate*
Usia Pensiun Normal	55 Tahun / Years Old	55 Tahun / Years Old	*Normal Retirement Age*
Perusahaan			***The Company***
Saldo awal	84.417.726	72.984.209	*Balance at beginning of the year*
Beban/ (Pendapatan)	60.940.983	12.234.325	*Expense/ (Income)*
Beban/ (Penghasilan) Komprehensif Lain	4.532.550	(800.808)	*Other Comprehensive Expense/ (Income)*
Saldo Akhir	**149.891.259**	**84.417.726**	***Balance at end of the year***
Entitas Anak PT Karya Graha Cemerlang			***Subsidiary PT Karya Graha Cemerlang***
Saldo awal	368.064.552	109.136.367	*Balance at beginning of the year*
Beban/ (Pendapatan)	143.129.708	54.133.794	*Expense/ (Income)*
Beban/ (Penghasilan) Komprehensif Lain	603.818.256	204.794.391	*Other Comprehensive Expense/ (Income)*
Saldo Akhir	**1.115.012.516**	**368.064.552**	***Balance at end of the year***
Entitas Anak PT Puri Ayu Lestari			***Subsidiary PT Puri Ayu Lestari***
Saldo awal	24.605.538	24.183.929	*Balance at beginning of the year*
Beban/ (Pendapatan)	8.222.971	16.867.099	*Expense/ (Income)*
Beban/ (Penghasilan) Komprehensif Lain	(3.343.697)	(16.455.490)	*Other Comprehensive Expense/ (Income)*
Saldo Akhir	**29.484.812**	**24.595.538**	***Balance at end of the year***
Konsolidasi			***Consolidation***
Saldo awal	477.087.816	206.304.505	*Balance at beginning of the year*
Beban/ (Pendapatan)	212.293.662	83.235.218	*Expense/ (Income)*
Beban/ (Penghasilan) Komprehensif Lain	605.007.109	187.538.093	*Other Comprehensive Expense/ (Income)*
Jumlah	**1.294.388.587**	**477.077.816**	***Total***

19. Modal Saham / *19. Capital Stock*

Komposisi pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

The composition of the Company's stockholders as of December 31, 2024 and 2023 is as follows:

	2 0 2 4			
	Lembar/ *Share*	**Persentase (%)/ *Percentage (%)***	**Nominal/ *Nominal***	
Modal dasar, nominal saham Rp100,- per saham	2.000.000.000		200.000.000.000	*Authorized share capital of IDR 100,- per share*
PT Adicipta Griyasejati	224.620.000	33,94%	22.462.000.000	*PT Adicipta Griyasejati*
PT Papua Timber Jaya	120.000.000	18,13%	12.000.000.000	*PT Papua Timber Jaya*
PT Inti Fikasa Sekuritas	105.986.100	16,02%	10.598.610.000	*PT Inti Fikasa Sekuritas*
Budi Kartika	5.000	0,00%	500.000	*Budi Kartika*
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	211.173.420	31,91%	21.117.342.000	*Public (each below 5%)*
Jumlah	**661.784.520**	**100%**	**66.178.452.000**	***Total***
Saham dalam Protopel	**1.338.215.480**		**133.821.548.000**	***Shares in Protopel***

19. Modal Saham - Lanjutan / ***19. Capital Stock - Continued***

	2023			
	Lembar/ *Share*	**Persentase (%)/ *Percentage (%)***	**Nominal/ *Nominal***	
Modal dasar, nominal saham Rp100,- per saham	2.000.000.000		200.000.000.000	*Authorized share capital of IDR 100,- per share*
PT Adicipta Griyasejati	224.620.000	33,94%	22.462.000.000	*PT Adicipta Griyasejati*
PT Papua Timber Jaya	120.000.000	18,13%	12.000.000.000	*PT Papua Timber Jaya*
PT Gunung Sinar Berlian	16.229.900	2,45%	1.622.990.000	*PT Gunung Sinar Berlian*
PT Fikasa Raya	125.266.300	18,93%	12.526.630.000	*PT Fikasa Raya*
Budi Kartika	5.000	0,00%	500.000	*Budi Kartika*
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	175.663.320	26,54%	17.566.332.000	*Public (each below 5%)*
Jumlah	**661.784.520**	**100%**	**66.178.452.000**	
Saham dalam Protopel	**1.338.215.480**		**133.821.548.000**	

Susunan pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 berdasarkan laporan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek.

The composition of the shareholders as of December 31, 2024 and 2023 was based on report made by PT Adimitra Jasa Korpora, the Securities Administration Bureau.

20. Tambahan Modal Disetor / ***20. Additional Paid In Capital***

	2024	2023	
Agio saham	8.501.682.500	8.501.682.500	*Share premium*
Biaya emisi saham	(1.296.514.366)	(1.296.514.366)	*Share issuance expenses*
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(15.197.623.663)	(15.197.623.663)	*Difference in value of restructuring transactions of entities under common control*
Tambahan modal disetor yang timbul dari pengampunan pajak	4.490.356.974	4.490.356.974	*Additional paid-in capital arising from tax amnesty*
Jumlah	**(3.502.098.555)**	**(3.502.098.555)**	***Total***

Agio Saham / ***Share Premium***

Merupakan saldo yang berasal dari selisih antara hasil penjualan saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya. Rinciannya sebagai berikut :

Is a balance orignating from the difference between the proceeds of the sale of shares to the public and their nominal value. The details are as follows :

Hasil penjualan 11.784.500 saham @Rp 185,-	2.180.132.500	2.180.132.500	Proceeds from sales of 11.784.500 shares @Rp 185,-
Nilai nominal 11.784.500 saham @Rp 100,-	(1.178.450.000)	(1.178.450.000)	The nominal value of 11.784.500 shares @Rp 100,-
Hasil penjualan 150.000.000 saham @Rp 150,-	22.500.000.000	22.500.000.000	Proceeds from sales of 150.000.000 shares @Rp 150,-
Nilai nominal 150.000.000 saham @Rp 100,-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)	The nominal value of 150.000.000 shares @Rp 100,-
Jumlah	**8.501.682.500**	**8.501.682.500**	***Total***

Biaya Emisi Saham / ***Share Issuance Expenses***

Biaya emisi saham dicatat sebagai pengurang akun tambahan modal disetor. Biaya ini merupakan biaya penawaran perdana 150.000.000 saham ke masyarakat.

Share issuance expenses are recorded as a deduction from the additional paid-in capital account. This fee is the cost of the initial public offering of 150.000.000 shares.

21. Kepentingan Non Pengendali / ***21. Non-Controlling Interests***

	2024	2023	
PT Karya Graha Cemerlang	14.369.961	14.369.961	*PT Karya Graha Cemerlang*
PT Puri Ayu Lestari	(1.103.848)	(1.103.848)	*PT Puri Ayu Lestari*
Jumlah	**13.266.113**	**13.266.113**	***Total***

22. Penjualan dan Pendapatan / *22. Sales and Revenue*

	2024	2023	
Penjualan			***Sales***
Rumah	868.500.000	676.468.731	*Houses*
Tanah	2.451.045.118	6.304.144.144	*Land*
Pendapatan			***Revenue***
Sewa dan pengelolaan	746.563.181	1.139.288.390	*Rent and management*
Jumlah	**4.066.108.299**	**8.119.901.265**	***Total***

23. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung / *23. Cost of Sales and Direct Costs*

	2024	2023	
Penjualan			***Sales***
Rumah	289.555.727	417.521.159	*Houses*
Tanah	1.373.568.547	4.421.563.350	*Land*
Beban Langsung			***Direct Cost***
Sewa dan pengelolaan	848.264.791	511.006.594	*Rent and management*
Penyusutan	467.816.940	467.816.940	*Depreciation*
Jumlah	**2.979.206.005**	**5.817.908.043**	***Total***

24. Beban Penjualan / *24. Selling Expenses*

	2024	2023	
Komisi	-	31.615.315	*Commission*
Promosi	180.453.975	7.338.428	*Promotion*
Jumlah	**180.453.975**	**38.953.743**	***Total***

25. Beban Umum dan Administrasi / *. General and Administration Expenses*

	2024	2023	
Beban pegawai	3.496.208.157	3.487.131.537	*Employee expenses*
Iuran dan sumbangan	270.407.816	266.634.809	*Subscription and contribution*
Keamanan dan kebersihan	306.241.425	207.120.748	*Security and cleaning*
Jasa profesional	387.446.713	176.049.999	*Professional fee*
Transportasi	123.890.948	114.072.997	*Transportation*
Cadangan imbalan kerja	212.293.662	83.235.218	*Employee benefit*
Keperluan kantor	97.748.696	47.599.261	*Office supplies*
Jamuan	52.818.266	79.985.380	*Entertainment*
Perbaikan dan pemeliharaan	50.578.156	42.878.563	*Repair and maintenance*
Listrik, air dan telepon	41.349.726	31.108.554	*Water, electricity and telephone*
Penyusutan	8.013.458	43.517.513	*Depreciation*
Lainnya	30.997.445	15.299.237	*Others*
Jumlah	**5.077.994.468**	**4.594.633.816**	***Total***

26. Penghasilan Keuangan / *26. Financial Income*

	2024	2023	
Pendapatan bunga pinjaman	257.832.918	257.832.918	*Interest Income from receivable*
Pendapatan jasa giro	1.045.544	516.135	*Interest Income from current account*
Lainnya	5.309.505	-	*Others*
Jumlah	**264.187.967**	**258.349.053**	***Total***

27. Beban Keuangan / *Others Expenses*

	2024	2023	
Bunga	(47.222.770)	(45.044.783)	*Interest Fees*
Beban cadangan kerugian kredit ekpektasian	(31.481.717)	(24.947.500)	*Expected credit loss reserve expense*
Administrasi bank	(421.937.495)	(378.532.184)	*Bank Administration*
Jumlah	**(500.641.982)**	**(448.524.467)**	***Total***

28. Perpajakan / *28. Taxation*

a. Pajak Dibayar Di Muka / *a. Prepaid Tax*

	2024	2023	
Perusahaan			***The Company***
Pajak Pertambahan Nilai	2.887.255	-	*Value Add Tax*
Entitas Anak PT Karya Graha Cemerlang			***Subsidiary PT Karya Graha Cemerlang***
Pajak Penghasilan pasal 4 ayat 2	24.165.563	-	*Income Tax Article 4 paragraph 2*
Entitas Anak PT Puri Ayu Lestari			***Subsidiary PT Puri Ayu Lestari***
Pajak Penghasilan pasal 21	238.449	-	*Income Tax Article 21*
Jumlah	**27.291.267**	**-**	***Total***

b. Utang Pajak / *b. Tax Payables*

	2024	2023	
Perusahaan			***The Company***
Pajak Penghasilan Pasal 21	2.694.084	6.688.804	*Income Tax Article 21*
Pajak Penghasilan Pasal 23	900.900	204.081	*Income Tax Article 23*
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2	1.889.730	20.915.720	*Income Tax Article 4 paragraph 2*
Pajak Pertambahan Nilai	-	88.706.378	*Value Add Tax*
	5.484.714	116.514.983	
Entitas Anak PT Karya Graha Cemerlang			***Subsidiary PT Karya Graha Cemerlang***
Pajak Penghasilan Pasal 21	38.346.060	13.581.496	*Income Tax Article 21*
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2	1.909.907	6.018.017	*Income Tax Article 4 paragraph 2*
Pajak Pertambahan Nilai	71.816.360	8.819.818	*Value Add Tax*
Surat Ketetapan Pajak	-	230.361.534	*Tax Assessment Letter*
	112.072.326	258.780.865	
Entitas Anak PT Puri Ayu Lestari			***Subsidiary PT Puri Ayu Lestari***
Pajak Penghasilan Pasal 21	-	122.100	*Income Tax Article 21*
Pajak Penghasilan Pasal 23	134.000	134.000	*Income Tax Article 23*
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2	9.999	-	*Income Tax Article 4 paragraph 2*
Pajak Penghasilan Pasal 29	28.361.621	28.361.621	*Income Tax Article 29*
Surat Ketetapan Pajak	-	44.304.547	
	28.505.620	72.922.268	
Jumlah	**146.062.660**	**448.218.116**	***Total***

c. Pajak Final / *c. Final Tax*

	2024	2023	
Perusahaan	32.251.850	166.969.459	*The Company*
Entitas Anak			*Subsidiaries*
PT Karya Graha Cemerlang	103.998.216	114.582.623	*PT Karya Graha Cemerlang*
PT Puri Ayu Lestari	-	25.650.457	*PT Puri Ayu Lestari*
	136.250.066	**307.202.539**	

28. Perpajakan - Lanjutan

d. Perhitungan Pajak Penghasilan

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dengan jumlah yang dihitung dengan menerapkan tarif pajak efektif terhadap laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi adalah sebagai berikut:

28. Taxation - Continued

d. Calculation of Income Tax

A reconciliation between income tax expense with the amount calculated by applying an effective tax rate to profit before tax according to the income statement is as follow:

	2024	2023	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut perhitungan komersial	(4.544.250.230)	(2.828.972.290)	***Income before income tax according to commercial calculation***
Laba / (rugi) anak perusahaan			***Profit / (loss) of subsidiaries***
PT Karya Graha Cemerlang	(2.305.118.835)	(1.674.760.863)	*PT Karya Graha Cemerlang*
PT Puri Ayu Lestari	(235.323.789)	(37.370.226)	*PT Puri Ayu Lestari*
	(2.003.807.606)	(1.116.841.201)	
Koreksi Fiskal :			***Fiscal Correction :***
Pendapatan usaha	(1.795.723.825)	(5.301.221.722)	*Revenues*
Penghasilan bunga	(585.704)	(321.755)	*Interest income*
Beban pokok pendapatan	1.946.010.818	4.523.697.985	*Cost of revenues*
Beban pemasaran	-	25.005.563	*Marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	1.378.830.698	1.275.016.618	*General and administrative expense*
Pajak final	32.251.850	166.969.459	*Final tax*
Lainnya	443.023.769	427.695.053	*Others*
Jumlah	**2.003.807.606**	**1.116.841.201**	***Total***
Penghasilan Kena Pajak	-	-	*Taxable Income*
Penghasilan Kena Pajak (Dibulatkan)	-	-	*Total Fiscal Correction (Rounded)*
Pajak Penghasilan Badan	**-**	**-**	***Corporate Tax***
Kredit Pajak			***Tax Credit***
Pajak Penghasilan Pasal 22	-	-	*Income Tax Article 22*
Pajak Penghasilan Pasal 23	-	-	*Income Tax Article 23*
Pajak Penghasilan Pasal 25	-	-	*Income Tax Article 25*
Jumlah	**-**	**-**	***Total***
Pajak Penghasilan Pasal 29	**-**	**-**	*Income Tax Article 29*

e. Surat Ketetapan Pajak

Pada tanggal 04 Juli 2024, PT Karya Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC) menerima Surat Ketetapan Pajak (SKP), Surat Tagihan Pajak (STP) atas PPN tahun 2019 dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp 29.344.522,-.

e. Tax Assessment Letter

On July 04, 2024, PT Karya Graha Cemerlang, the Subsidiary (KGC), received Tax Assessment Letter (SKP), Tax Collection Letter (STP) for VAT year 2019 in total amounts of IDR 29,344,522.

29. Sifat, Saldo dan Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup mengadakan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, terutama meliputi transaksi transaksi pinjaman modal kerja.

Dalam kegiatan usahanya, Grup mengadakan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, terutama meliputi transaksi transaksi pinjaman modal kerja.

29. Nature, Balance and Transaction with Related Parties

In its business activities, the Group enters into transactions with related parties, which mainly include transactions for working capital loans.

The Group has receivables from related partie with the following details:

	Saldo/ Balance (Rp)		Presentase Aset/ Liabilitas yang Bersangkutan / *Precentage of Relating Assets/ Liabilities*	
	2024	2023	2024	2023
Piutang Pihak Berelasi/ *Due from Related Parties*				
PT Adicipta Griyasejati/ *PT Adicipta Griyasejati*	13.366.916.733	13.784.451.815	10,22%	10,60%

Piutang pihak berelasi kepada PT Adicipta Griyasejati, Entitas Induk Perusahaan (ACGS) dikenakan bunga 2% per tahun dan tanpa jaminan.

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, dimana transaksi transaksi tersebut merupakan pembebanan biaya dan/atau talangan untuk modal kerja, dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat ditagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).

Due from related party to PT Adicipta Griyasejati, the Company's Parent Entity (ACGS) charges interest at 2% per annum and non collateral.

In normal business activities, the Group carries out financial transactions with related parties, where these transactions constitute charging fees and / or bailouts for working capital, subject to interest, not accompanied by guarantees and all can be billed as requested by the lender (demandable).

29. Sifat, Saldo dan Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi - Lanjutan

Sifat Hubungan dan Transaksi

Tabel berikut ini adalah ikhtisar pihak-pihak berelasi yang bertransaksi dengan Grup, termasuk sifat hubungan dan sifat transaksinya:

29. Nature, Balance and Transaction with Related Parties - Continued

Nature of Relationships and Transactions

The following table is an overview of related parties that transaction with the Group, including the nature of the relationship and the nature of the transaction:

Pihak Berelasi / Related Parties	Sifat Hubungan / Nature of The Relationship	Sifat Transaksi / Nature of The Transaction
PT Adicipta Griyasejati	Pemegang Saham / *Shareholders*	Penerima Pinjaman / *Borrower*

Tidak terdapat transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Grup, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan berdasarkan peraturan OJK No. IX.E.1 “Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu”.

There are no transactions with parties that relate either directly or indirectly related to the Group's main business activities, which are defined as conflict of interest transactions based on OJK No. regulation. IX.E.1 "Affiliated Transactions and Conflicts of Interest for Certain Transactions".

30. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Rasio

Grup terpengaruh oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko likuiditas, risiko kredit dan risiko suku bunga. Tujuan manajemen risiko Grup secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Grup. Manajemen menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko ini, yang diringkas di bawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Grup menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Grup secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha Grup membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Grup juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit. Kegiatan ini meliputi pinjaman bank.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Grup berasal dari kegiatan operasi (terutama kredit yang diberikan kepada pelanggan) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk investasi pada bank dan lembaga keuangan.

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausal legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang piutang yang tidak tertagih. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana diungkapkan pada Catatan 5. Grup tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan karena piutang usaha berasal dari banyak pelanggan.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dan lembaga keuangan dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dan lembaga keuangan dengan peringkat kredit yang tinggi.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing adalah kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

30. Ratio Management Objectives and Policies

The Group is affected by various financial risks, including liquidity risk, credit risk and interest rate risk. The overall objective of Group risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur on the Group's financial performance. Management reviews and approves policies to control each of these risks, which are summarized below, and also monitors market price risks of all financial instruments.

Liquidity Risk

Liquidity risk is defined as the risk when the Group's cash flow position shows that short-term revenues do not adequately cover short-term expenses.

The Group's liquidity requirements have historically arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to business expansion programs The Group requires substantial working capital to build new projects and to fund operations.

In managing liquidity risk, the Group monitors and maintains a cash level that is deemed sufficient to finance the Group's operations and to overcome the effects of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates cash flow projections and actual cash flows, including their long-term bank loan maturity schedules, and continues to review the condition of the financial market to maintain funding flexibility by maintaining the availability of credit facility commitments. This activity includes bank loans.

Credit Risk

Credit risk is a risk where one party to a financial instrument will fail to fulfill its obligations and cause the other party to suffer a financial loss. Credit risk faced by the Group comes from operating activities (mainly loans given to customers) and from funding activities, including investments in banks and financial institutions.

Customers who purchase real estate products by installments are bound by legal clauses in the purchase contract and are asked to collateralize the product purchased for the remaining liabilities from the purchase price. In addition, the number of receivables is monitored continuously to reduce the risk of uncollectible receivables. The maximum exposure value is equal to the carrying amount as disclosed in Note 5. The group does not have significant centralized credit risk because the trade receivables come from many customers.

Credit risk comes from balances in banks and financial institutions managed by placing excess funds only with banks and financial institutions with high credit ratings.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group's maximum exposure to credit risk is the carrying amount of each of the categories of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.

30. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Rasio - Lanjutan

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrument keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang dari Grup yang dikenakan suku bunga mengambang. Risiko terhadap suku bunga merupakan risiko nilai wajar atau arus kas masa datang dari instrumen keuangan yang berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar. Eksposur Grup terhadap perubahan suku bunga pasar terkait pada utang baik jangka pendek dan jangka panjang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan ekposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga. Grup mengurangi risiko tingkat suku bunga dengan mengelola penerimaan terutama yang melekat pada rekening bank dan pembayaran terutama beban bunga, penjadwalan utang bank jangka pendek.

Pengeloaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal atau menerbitkan surat saham. Struktur modal terdiri dari ekuitas ditambah utang neto. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan, dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

Berikut adalah gearing ratio yang merupakan perbandingan antara jumlah liabilitas (dikurangi kas dan setara kas) terhadap jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

30. Ratio Management Objectives and Policies -Continued

Interest Rate Risk

Interest rate risk is a risk where the fair value or future cash flows of a financial instrument fluctuate because of changes in market interest rates. The effect of the risk of changes in market interest rates relates to short-term and long-term bank loans from the Group subject to floating interest rates. Risks to interest rates represent fair value risk or future cash flows from financial instruments that fluctuate due to changes in market interest rates. The Group's exposure to changes in market interest rates related to short-term andlong term debt.

The group is funded by bank debt subject to interest. Therefore, certain Group exposures to market risk for changes in interest rates are mainly related to short termand long-term bank loans. Group policy is to get the most favorable interest rates without increasing exposure to foreign currencies, namely by controlling interest expense. The Group reduces interest rate risk by managing revenues, especially those attached to bank accounts, and payments, especially interest expenses, scheduling short term bank loans.

Capital Management

The main objective of the Group's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratio to support the business and maximize returns for shareholders.

The group manages its capital structure and makes adjustments in relation to changes in economic conditions and characteristics of the risks of its business. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group will adjust the amount of dividend payments to shareholders or the rate of return on capital or issue shares. Capital structure consists of equity plus net debt. There are no changes in objectives, policies, and processes and the same as the previous years.

The following are gearing ratio which is the ratio between the total debt (net of cash and cash equivalents) to total equity as of December 31, 2024 and 2023:

	2024	2023	
Jumlah liabilitas	12.058.589.498	9.062.277.504	*Total liabilities*
Dikurangi kas dan bank	(868.469.001)	(950.433.296)	*Less cash and bank*
Jumlah liabilitas - bersih	11.190.120.497	8.111.844.208	*Total liabilities - net*
Jumlah ekuitas	120.622.430.230	125.800.049.191	*Total equity*
Gearing Ratio	**0,09**	**0,06**	***Gearing Ratio***

31. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto.

Instrumen keuangan Grup meliputi kas dan bank, piutang usaha, piutang pihak berelasi, piutang lain- lain pihak ketiga, dan setara kas yang dibatasi penggunaanya yang timbul dari kegiatan usahanya. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank, biaya akrual, utang pembiayaan konsumen, utang pihak berelasi dan utang lain-lain yang tujuan utamanya untuk pembiayaan kegiatan usaha.

31. Fair Value of Financial Instruments

The fair value of an instrument is the value at which a financial instrument can be exchanged between parties who understand and wish to conduct fair transactions, and not the value of sales due to financial difficulties or forced liquidations. Fair value is obtained from price quotes or discounted cash flow models.

The Group's financial instruments include cash and bank, trade receivables, receivables from related parties, other receivables from third parties, and restricted cash equivalents arising from its business activities. The Group's financial liabilities include bank loans, accrued costs, consumer financing debts, related party debts and other debts whose main purpose is to finance business activities.

	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*		**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***		
	Nilai Tercatat / *Carrying Value*	**Nilai Wajar / *Fair Value***	**Nilai Tercatat / *Carrying Value***	**Nilai Wajar / *Fair Value***	
Aset Keuangan					***Financial Assets***
Kas dan bank	868.469.001	868.469.001	950.433.296	950.433.296	*Cash and bank*
Piutang usaha	323.401.760	323.401.760	249.474.999	249.474.999	*Trade receivables*
Piutang pihak berelasi	13.366.916.733	13.366.916.733	13.784.451.815	13.784.451.815	*Due from related parties*
Piutang lain-lain pihak ketiga	97.950.000	97.950.000	67.600.000	67.600.000	*Other receivables third parties*
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	5.385.459.296	5.385.459.296	6.132.197.385	6.132.197.385	*Restricted cash equivalent*
Jumlah	**20.042.196.791**	**20.042.196.791**	**21.184.157.495**	**21.184.157.495**	***Total***
Liabilitas Keuangan					***Financial Assets***
Utang bank	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	*Bank loan*
Utang usaha	2.383.044.917	2.383.044.917	1.498.044.917	1.498.044.917	*Trade payables*
Utang pembiayaan konsumen	-	-	-	-	*Consumer financing*
Utang lain-lain	2.390.997.074	2.390.997.074	543.696.470	543.696.470	*Other payables*
Jumlah	**7.774.041.991**	**7.774.041.991**	**5.041.741.387**	**5.041.741.387**	***Total***

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dan instrumen grup:

a. Kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain pihak ketiga, setara kas yang dibatasi penggunaannya mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek;

b. Nilai tercatat utang bank dan pembiayaan konsumen mendekati nilai wajarnya karena menggunakan suku bunga mengambang; dan

c. Piutang pihak berelasi nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal oleh karena itu dicatat pada harga perolehan.

The following are the methods and assumptions used to determine the fair value of each group and group instruments:

a. The following are the methods and assumptions used to determine the fair value of each group and group instruments:

b. Cash and banks, trade receivables other payables - third party, restricted cash equivalents close to their carrying value because they are short-term;

c. Due from related parties, their fair values that cannot be measured reliably and therefore are recorded at cost.

32. Informasi Segmen

Untuk tujuan pelaporan Manajemen, Grup dikelola dan dikelompokkan ke dalam proyek real estat. Proyek ini digunakan sebagai dasar pelaporan informasi segmen usaha. Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

32. Segment Information

For Management reporting purposes, the Group is managed and grouped into real estate projects. This project is used as a basis for reporting business segment information. Information on the form of operating segments in the form of a Group business segment are as follows:

	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*			
	Pendapatan Usaha / *Operating Revenues*	**Laba (Rugi) Usaha yang Dilanjutkan Sebelum Pajak / *Profit (Loss) Continued Before Tax***	**Jumlah Aset Sebelum Eliminasi / *Total Assets Before Elimination***	
Taman Alamanda - Bekasi Timur	1.795.723.825	(1.941.179.580)	70.907.611.490	*Taman Alamanda - Bekasi Timur*
Alamanda Regency - Bekasi Timur	2.270.384.474	(2.207.630.303)	103.034.167.709	*Alamanda Regency - Bekasi Timur*
Bumi Serpong Residence - Pamulang	-	(243.957.918)	45.440.176.800	*Bumi Serpong Residence - Pamulang*
Jumlah	**4.066.108.299**	**(4.392.767.800)**	**219.381.955.998**	***Total***

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*			
	Pendapatan Usaha / *Operating Revenues*	**Laba (Rugi) Usaha yang Dilanjutkan Sebelum Pajak / *Profit (Loss) Continued Before Tax***	**Jumlah Aset Sebelum Eliminasi / *Total Assets Before Elimination***	
Taman Alamanda - Bekasi Timur	5.301.221.722	(1.099.648.577)	73.175.408.358	*Taman Alamanda - Bekasi Timur*
Alamanda Regency - Bekasi Timur	1.792.661.263	(1.674.760.863)	103.163.729.531	*Alamanda Regency - Bekasi Timur*
Bumi Serpong Residence - Pamulang	1.026.018.280	(286.802.211)	44.614.082.851	*Bumi Serpong Residence - Pamulang*
Jumlah	**8.119.901.265**	**(3.061.211.651)**	**220.953.220.740**	***Total***

33. Perkara Hukum dan Liabilitas Bersyarat

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga tidak akan memengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

33. Legal Law and Required Liabilities

As of December 31, 2024 and 2023, the Group does not have a significant legal case. The Group's management believes that liability for lawsuits or claims from third parties will not significantly affect the financial position and results of future operations.

34. Informasi Keuangan Tersendiri

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana penyertaan saham pada Entitas Anak dicatat dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk disajikan sebagai lampiran pada laporan keuangan konsolidasian ini.

Laporan keuangan Entitas Induk berikut ini, dimana tidak termasuk saldo dari Entitas Anak, telah disajikan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang konsisten dengan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian Entitas Induk.

34. Company's Financial Information

Separate financial information The Parent Entity presents information on financial position statements, statements of profit and loss and other comprehensive income, reports on changes in equity and cash flow statements, where the equity participation in the Subsidiary is accounted for by the cost method.

The Parent Entity's separate financial information is presented as an attachment to these consolidated financial statements.

The following Parent Entity financial statements, which do not include balances from Subsidiaries, have been presented in accordance with accounting policies consistent with those used in the Parent Entity's consolidated financial statements.

PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2024

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
ASET			***ASSETS***
ASET LANCAR			***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	155.018.415	649.191.728	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	-	126.180.000	*Account receivables*
Piutang lain-lain	38.500.000	389.368.558	*Other receivables*
Aset real estate	29.191.307.316	29.958.182.373	*Real estates assets*
Uang muka	-	888.000	*Advance payments*
Pajak dibayar dimuka	2.887.255	-	
Jumlah Aset Lancar	29.387.712.986	31.123.810.659	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR			***NON CURRENT ASSETS***
Aset tetap - bersih	1.629.167	2.204.167	*Fixed assets - neto*
Properti investasi	8.071.087.112	8.538.904.052	*Investment property*
Investasi	33.278.198.830	33.278.198.830	*Investment*
Aset lain-lain	171.870.650	218.270.650	*Others assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar	41.522.785.759	42.037.577.699	***Total Non Current Assets***
JUMLAH ASET	**70.910.498.745**	**73.161.388.358**	***TOTAL ASSETS***
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			***LIABILITIES AND EQUITY***
KEWAJIBAN			***LIABILITIES***
KEWAJIBAN JANGKA PENDEK			***SHORT TERM LIABILITIES***
Utang usaha	222.762.240	222.762.240	*Accounts payable*
Utang bank jangka pendek	3.000.000.000	3.000.000.000	*Bank payables*
Utang lain-lain	597.459.265	271.394.535	*Other payables*
Utang pajak	5.484.714	116.514.983	*Tax payables*
Uang muka diterima	1.225.866.858	2.149.405.596	*Advance payment accepted*
Uang jaminan	47.100.000	47.100.000	*Security deposit*
Pendapatan diterima dimuka	325.602.406	408.734.938	*Accrued payables*
Biaya yang masih harus dibayar	6.851.089	-	*Accrued cost*
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek	5.431.126.573	6.215.912.293	***Total Short Term Liabilities***
KEWAJIBAN JANGKA PANJANG			***LONG TERM LIABILITIES***
Utang lain-lain	3.317.975.066	2.841.212.336	*Other payables*
Imbalan kerja	149.891.259	84.417.726	*Employee benefit*
Jumlah Kewajiban Jangka Panjang	3.467.866.325	2.925.630.062	***Total Long Term Liabilitie***
JUMLAH KEWAJIBAN	**8.898.992.898**	**9.141.542.355**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS			***EQUITY***
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk			***Equity Attributable to Owners of the Parent Entity***
Modal saham - nilai nominal Rp 100.000 Modal dasar 2.000.000.000 saham ditempatkan dan disetor sejumlah 661.784.520	66.178.452.000	66.178.452.000	*Share capital - nominal value IDR 100,000 Authorized capital 2,000,000,000 shares has been subscribed and paid in total 661,784,520*
Tambahan modal disetor	(6.160.452.475)	(6.160.452.475)	*Additional paid in capital*
Penghasilan komprehensif lainnya	1.549.580.846	1.554.113.396	*Other Comprehensive Income*
Laba ditahan	443.925.476	2.447.733.082	*Retained Earnings*
JUMLAH EKUITAS	**62.011.505.847**	**64.019.846.003**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	**70.910.498.745**	**73.161.388.358**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

FOR THE YEAR THEN ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
Penjualan dan Pendapatan	1.795.723.825	5.301.221.722	***Sales and Revenue***
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(1.946.010.818)	(4.523.697.985)	***Cost of Sales and Direct Costs***
Laba Kotor	(150.286.993)	777.523.737	***Gross Profit***
Beban Usaha			***Operating Expenses***
Beban penjualan	-	25.005.563	*Selling expenses*
Beban administrasi dan umum	1.378.830.698	1.275.016.618	*General and administration expenses*
Jumlah Beban Usaha	1.378.830.698	1.300.022.181	***Total Operating Expenses***
Rugi Usaha	(1.529.117.691)	(522.498.444)	***Operating Loss***
Pendapatan (Beban) Lain-lain			***Other Income (Expenses).***
Penghasilan keuangan	585.704	321.755	*Finance income*
Beban bunga dan keuangan lainnya	(443.023.769)	(427.695.053)	*Interest and other financial expenses*
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain	(442.438.065)	(427.373.298)	***Total Other Income (Expenses)***
Rugi Sebelum Anak Perusahaan	(1.971.555.756)	(949.871.742)	***Loss Before Subsidiary***
Laba (Rugi) Entitas Anak /Perusahaan Asosiasi	-	-	*Income (Loss) On Subsidiary*
Rugi Sebelum Pajak	**(1.971.555.756)**	**(949.871.742)**	***Loss Before Income Tax***
Beban Pajak Penghasilan			***Income Tax Expense***
Pajak final	32.251.850	166.969.459	*Final tax expense*
Laba Bersih	**(2.003.807.606)**	**(1.116.841.201)**	***Net profit***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi			***Items That Will Not Be Reclassified to Profit or Loss***
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja	(4.532.550)	800.808	*Remeasurement of post-employment benefit liabilities*
(Beban)/Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	**(4.532.550)**	**800.808**	***Other Comprehensive Income for the Year***
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**(2.008.340.156)**	**(1.116.040.393)**	***TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE CURRENT YEAR***

LAMPIRAN III | ***APPENDIX III***

PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024

PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR THEN ENDED DECEMBER 31, 2024

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

	Modal Saham / ***Share Capital***	**Tambahan Modal Disetor /** ***Additional Capital***	**Saldo laba (rugi) /** ***Retained Earnings***	**Pendapatan Komprehensif Lainnya /** ***Other Comprehensive Income***	**Jumlah Ekuitas /** ***Total Equity***	
Saldo per 31 Desember 2022	**66.178.452.000**	**(6.160.452.475)**	**3.564.574.283**	**1.553.312.588**	**65.135.886.396**	***Balance at December 31, 2022***
Laba bersih	-	-	(1.116.841.201)	-	**(1.116.841.201)**	*Net Profit*
Penghasilan komprehensif lain :						*Other comprehensive income :*
Imbalan kerja	-	-	-	800.808	**800.808**	*Employee benefit*
Saldo per 31 Desember 2023	**66.178.452.000**	**(6.160.452.475)**	**2.447.733.082**	**1.554.113.396**	**64.019.846.003**	***Balance at December 31, 2023***
Laba bersih	-	-	(2.003.807.606)	-	**(2.003.807.606)**	*Net Gain*
Penghasilan komprehensif lain :						*Other comprehensive income :*
Imbalan kerja	-	-	-	(4.532.550)	**(4.532.550)**	*Employee benefit*
Saldo per 31 Desember 2024	**66.178.452.000**	**(6.160.452.475)**	**443.925.476**	**1.549.580.846**	**62.011.505.847**	***Balance at December 31, 2024***

PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024

PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK
STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR THEN ENDED DECEMBER 31, 2024

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

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	929.252.555	6.126.510.812	*Receipt from customers*
Pembayaran kepada:			*Payments to:*
Direksi dan karyawan	(383.880.477)	(4.242.435.209)	*Directors and employees*
Kontraktor, pemasok dan operasional	(938.078.044)	(879.585.996)	*Contractor, suppliers and operations*
Kas dari operasi	(392.705.966)	1.004.489.607	*Cash generated from operations*
Pembayaran bunga - neto	(456.726.891)	(413.353.298)	*Payments for interest expense*
Pembayaran pajak final	(51.277.840)	(147.142.412)	*Payments for final tax*
Penerimaan lainnya - neto	268.826		
Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	**(900.441.871)**	**443.993.897**	***Net cash is obtained from operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTMENT ACTIVITIES***
Penerimaan dari pencairan jaminan KPR	46.400.000	10.100.000	*Receipt from mortgage collateral KPR*
Perolehan aset tetap	-	(2.300.000)	*Acquisition of fixed assets*
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi	**46.400.000**	**7.800.000**	***Net cash is obtained from investment activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FUNDING ACTIVITIES***
Penerimaan utang bank	-	227.031.769	*Proceeds from related parties*
Pembayaran utang bank	-	(196.500.000)	*Proceeds from bank loan*
Penerimaan dari pembayaran pihak berelasi	359.868.558	181.767.516	*Payments for bank loan*
Pembayaran utang sewa pembiayaan	-	(50.621.000)	*Consumer financing payments*
Arus Kas bersih diperoleh dari (untuk) aktivitas pendanaan	**359.868.558**	**161.678.285**	***Net cash is obtained from (for) funding activities***
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	**(494.173.313)**	**613.472.182**	***NET INCREASE CASH AND CASH EQUIVALENT***
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	649.191.728	35.719.546	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	**155.018.415**	**649.191.728**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR***