



MENGOPTIMALKAN PELUANG, MEMPERKUAT RESILIENSI BISNIS

Optimizing Opportunities,
Strengthening Business Resilience



Mengoptimalkan Peluang, Memperkuat Resiliensi Bisnis

Optimizing Opportunities, Strengthening Business Resilience



PT Agung Semesta Sejahtera Tbk mengambil pendekatan yang adaptif dan proaktif dalam merespons dinamika pasar. Perseroan berfokus pada pemanfaatan setiap peluang pertumbuhan yang muncul, baik dari tren pasar, inovasi teknologi, maupun perubahan preferensi pelanggan, untuk memperluas basis bisnis dan memperkuat daya saing. Di saat yang sama, ketahanan operasional terus diperkuat melalui efisiensi biaya, diversifikasi produk, penguatan manajemen risiko, serta pengembangan sumber daya manusia yang adaptif terhadap perubahan.

Dengan mengoptimalkan peluang secara strategis, Perseroan tidak hanya mendorong pertumbuhan yang berkelanjutan, tetapi juga membangun fondasi yang lebih kokoh untuk menghadapi ketidakpastian ekonomi dan tantangan eksternal lainnya. Penguatan resiliensi bisnis menjadi prioritas utama untuk memastikan keberlangsungan usaha dalam jangka panjang, menjaga stabilitas kinerja, serta memberikan nilai tambah yang konsisten bagi seluruh pemangku kepentingan di tengah lanskap industri yang terus berkembang.

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk is taking an adaptive and proactive approach in responding to market dynamics. The Company focuses on leveraging every arising growth opportunities, whether from market trends, technological innovations, or changing customer preferences, in expanding its business base and strengthen competitiveness. At the same time, operational resilience is continuously enhanced via cost efficiency, product diversification, strengthened risk management, and development of human resources that are adaptive to change.

With strategic optimization of opportunities, not only the Company not only promotes sustainable growth but also builds stronger foundation to face economic uncertainties and other external challenges. Strengthening business resilience is the top priority to ensure long-term business continuity, maintaining performance stability, and consistently delivering added value to all stakeholders amidst an ever-evolving industry landscape.

Kesinambungan Tema

The Theme Continuity



2023

Strategi Resilien dalam Lingkungan Bisnis yang Dinamis

Resilient Strategies in a Dynamic Business Environment



2022

Membangun Strategi yang Adaptif dan Prudent

Building an Adaptive and Prudent Strategy

Di tengah berbagai hambatan dan tantangan ekonomi di tahun 2023, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk berhasil membangun strategi yang tangguh dan fleksibel untuk mengatasi dinamika lingkungan bisnis yang terus berubah. Di tahun ini, Perseroan mampu mencapai rekonsiliasi pencapaian yang memuaskan, setelah melewati rintangan di tahun tahun sebelumnya.

Amidst various economic obstacles and challenges in 2023, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk successfully built a resilient and flexible strategy to overcome the dynamics of the ever-changing business environment. This year, the Company was able to achieve a satisfactory reconciliation of achievements, after overcoming obstacles in previous years.

Kemampuan beradaptasi sangat diperlukan dalam menghadapi ekosistem ekonomi dan bisnis yang semakin dinamis. Demikian pula halnya dengan PT Agung Semesta Sejahtera Tbk yang terus berupaya memainkan strategi yang adaptif namun *prudent* dalam meraih pertumbuhan dan keberlangsungan usaha masa kini dan nanti. Meskipun hasilnya tidak langsung dapat terlihat, namun Perseroan tetap konsisten dan optimis melakukan inovasi dan pengembangan pada berbagai aspek bisnis untuk meraih tujuan yang diharapkan.

In order to navigate an increasingly dynamic economic and business ecosystem, adaptability is necessary. This is also true of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk, which continues to work towards adopting a flexible yet conservative approach in order to achieve both present day and long-term corporate growth and sustainability. Although the results are not yet apparent, the company continues to innovate and develop numerous business aspects in order to meet the expected goals.



2021

Perbaikan Berkesinambungan untuk Tumbuh dan Unggul

Continuous Improvement
to Growth and Excellence



Pemulihan ekonomi global dan nasional terus berlanjut seiring akselerasi vaksinasi dan stimulus besar. Industri properti pun menunjukkan kinerja positif, mendorong PT Agung Semesta Sejahtera Tbk untuk memperkuat bisnis inti guna mewujudkan pertumbuhan usaha yang berkualitas dan berkelanjutan. Perseroan membangun SDM unggul, mengembangkan produk dan layanan sesuai tren pasar, serta berkomitmen menjadi perusahaan properti terpercaya dalam menyediakan kawasan pemukiman berkelanjutan di Indonesia.

The recovery of the global and national economy continues in line with the accelerated vaccinations and large stimulus. The property industry has also shown positive performance, encouraging PT Agung Semesta Sejahtera Tbk to strengthen its core business to realize a quality and sustainable business growth. The Company builds excellent human resources, develop products and services according to market trends, and committed to be trusted property company in providing better and more sustainable residential areas in Indonesia.



Identitas Perusahaan

Corporate Identity



Nama Perusahaan

Company Name

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk

Status Perusahaan

Company Status

Perusahaan terbuka yang hanya menjual saham.
Public company that solely sell shares.

Kantor Pusat

Head Office

Soho Podomoro City Unit 37-08
Jl. Letjen S. Parman, Blok Tanjung Duren Selatan
Jakarta Barat 11470

(021) 5012 7862

(021) 5367 7269

cs@agungsemestasejahtera.com

www.agungsemestasejahtera.com

Bidang Usaha

Line of Business

Pembangunan, baik langsung maupun melalui Entitas Anak.
Direct and indirect constructions through its Subsidiaries.

Kepemilikan

Ownership

PT Surya Buana Makmur : **15.04%**

Glenwood Corporation : **10.90%**

PT Asabri (Persero) : **5.03%**

Masyarakat / Public : **69.03%**

Kode Saham

Ticker Code

TARA

Modal Dasar

Authorized Capital

Rp4,000,000,000,000,-

Modal Disetor

Paid-Up Capital

Rp1,006,964,575,000,-

Jumlah Karyawan

Total Employee

14 orang / employee

Tanggal Pendirian

Date of Establishment

1 Juni 2006 dengan nama PT Garda Jaya Prima.
1 June 2006 under the name PT Garda Jaya Prima.

Tanggal Pencatatan Saham

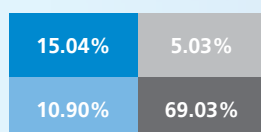
Date of Share Listing

11 Juli 2014 / 11 July 2014

Lembaga Pencatatan dan Perdagangan Saham

Share Listing and Trading Agency

Bursa Efek Indonesia
Jakarta Stock Exchange Building Tower I
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52 – 53
Jakarta 12190 Indonesia





Dasar Hukum Perubahan Nama Legal Basis of the Company Name Change

- Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 159 tanggal 13 Juni 2013 oleh Notaris Ardi Kristiar, SH, MBA; dan
- Akta No. 107 tanggal 25 Agustus 2020 oleh Notaris Yulia, SH.
 - Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolutions No. 159 dated 13 June 2013 by Notary Ardi Kristiar, SH, MBA; and
 - Deed No. 107 dated 25 August 2020 by Notary Yulia, SH.

Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment

Akta No. 2 tanggal 1 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Patricia Bunandi Panggabean, SH dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 tanggal 28 Juli 2006, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102, Tambahan Berita Negara No. 13328 tanggal 22 Desember 2006.

Deed No. 2 dated 1 June 2006 made before Notary Patricia Bunandi Panggabean, SH and approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Decision Letter No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 dated 28 July 2006 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 102, Supplement of State Gazette No. 13328 dated 22 December 2006.



Tanggal Perubahan Nama Date of the Company Name Change

- 13 Juni 2013 menjadi PT Sitara Propertindo Tbk; dan
- 25 Agustus 2020 menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk.
- 13 June 2013 to PT Sitara Propertindo Tbk; and
- 25 August 2020 to PT Agung Semesta Sejahtera Tbk.



Akta Perubahan Terakhir Deed of the Last Amendment

Akta No. 71 tanggal 8 September 2020 dari Yulia, SH, Notaris di Jakarta Selatan, mengenai penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan dan penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0068643.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 6 Oktober 2020 dan telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0394816 tanggal 6 Oktober 2020.

Deed No. 71 dated 8 September 2020 drawn up by Yulia, SH, Notary in South Jakarta, on the amendment of the Company's purpose, goal, and business activities to align with Financial Services Authorities Regulation. This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Decision Letter No. AHU-0068643.AH.01.02. Tahun 2020 dated 6 October 2020 and was received and recorded in the Administration System of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0394816 dated 6 October 2020.

Keunggulan Kompetitif

Competitive Advantage



Persediaan tanah (*land bank*) yang luas di lokasi yang strategis dengan akses transportasi umum yang terintegrasi.

Vast land bank in strategic locations with access to integrated public transportation.



Bangunan yang dirancang dengan nilai arsitektur dan struktur yang baik, serta selaras dengan kaidah “*green building*” yang hemat energi.

Buildings designed with architectural values and good structures, aligned with the principles of energy-saving “green building”.



Tim manajemen yang strategis, inovatif, terpercaya, dan berpengalaman di bidangnya.

Strategic, innovative, trusted, and experienced management team in their field.

Memiliki perencanaan proyek yang matang (baik terhadap proyek yang telah selesai, sedang dikembangkan, maupun yang akan dikerjakan).

Having a mature project planning (both for completed, under development, or to be done projects).

Strategi Keberlanjutan

Sustainability Strategy

Sebagai pelaku utama di industri properti, Perseroan berkomitmen untuk tidak hanya membangun hunian dan ruang komersial, tetapi juga menciptakan ekosistem kehidupan yang lebih baik, berdaya tahan, dan berkelanjutan. Dalam menghadapi dinamika pasar dan tantangan lingkungan, Perseroan mengadopsi pendekatan strategis yang mengutamakan inovasi, efisiensi, dan tanggung jawab sosial.

Dengan mengintegrasikan prinsip keberlanjutan ke dalam setiap aspek bisnis, Perseroan menghadirkan solusi properti yang selaras dengan perkembangan zaman dengan sedapat mungkin menggunakan material ramah lingkungan, menerapkan beberapa teknologi cerdas, serta memastikan keseimbangan antara nilai ekonomi, sosial, dan lingkungan. Lebih dari sekadar membangun, kami menciptakan masa depan tempat tinggal dan usaha yang lebih hijau, inklusif, dan berdaya saing.

Melalui strategi keberlanjutan yang terstruktur dan berbasis pada Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB), Perseroan terus berinovasi untuk menghadirkan properti yang tidak hanya memenuhi kebutuhan saat ini, tetapi juga membawa dampak positif bagi generasi mendatang.

As a leading player in the property industry, the Company is committed to not only building residential and commercial spaces but also creating a better, more resilient, and sustainable living ecosystem. In addressing the market dynamics and environmental challenges, the Company is adopting a strategic approach, prioritizing innovation, efficiency, and social responsibility.

With the sustainability principles integrated into every aspect of the business, the Company brings property solutions that are in sync with the trend of current development, by utilizing environmentally friendly materials as much as possible, embedded smart technologies, as well as ensuring a balance of economic, social, and environmental values. Beyond just constructing, we are creating a greener, more inclusive, and competitive future residential and commercial spaces.

With the structured sustainability strategy grounded on the Sustainable Development Goals (SDGs), the Company continues to innovate in providing properties that not only meet the current needs but also offer positive impact for the future generations.

Keberlanjutan Ekonomi / Economic Sustainability		
Dukungan terhadap SDG Support for SDGs		8.1 Mempertahankan pertumbuhan ekonomi per kapita sesuai dengan kondisi nasional. 8.1 Sustain per capita economic growth in accordance with national circumstances.
		11.1 Menjamin akses bagi semua terhadap perumahan yang layak, aman, dan terjangkau. 11.1 Ensure access for all to adequate, safe, and affordable housing.
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved	Pencapaian 2024 2024 Achievements
Diversifikasi produk dan jasa Perseroan dan Entitas Anak. Diversification of products and services of the Company and its Subsidiaries.	Peningkatan kinerja keuangan Perseroan. Improvement of the Company financial performance.	Penjualan Perseroan tercatat mencapai Rp3,83 miliar. The company's sales were recorded at Rp3.83 billion.

Keberlanjutan Sosial / Social Sustainability		
Dukungan terhadap SDG Support for SDGs		8.8 Melindungi hak-hak tenaga kerja dan mempromosikan lingkungan kerja yang aman dan terjamin bagi semua pekerja, termasuk pekerja migran dan mereka yang bekerja dalam pekerjaan berbahaya. 8.8 Protect labor rights and promote safe and secure working environments for all workers, including migrant workers and those in precarious employment.
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved	Pencapaian 2024 2024 Achievements
• Peningkatan kompetensi dan keahlian karyawan di bidangnya masing-masing; • Penerapan manajemen kesehatan dan keselamatan kerja (K3) secara ketat; dan • Pemenuhan hak-hak karyawan. • Improvement of employee's competence and expertise in their respective areas; • Strict implementation of occupational health and safety (OHS) management; and • Fulfillment of the employee's rights.	• Peningkatan <i>soft-skill</i> dan <i>hard-skill</i> karyawan; • Nihil kecelakaan kerja fatal; dan • Kepuasan kerja dan keterikatan karyawan. • Improvement of employee's soft-skill and hard skill training; • Zero fatal work accident; and • Employee satisfaction and engagement at work.	• Nihil kecelakaan kerja fatal; dan • Tingkat perputaran karyawan meningkat 13,33% dari tahun sebelumnya. • Zero fatal work accident; and • Employee turnover increased to 13.33% from the previous year.
Keberlanjutan Lingkungan / Environmental Sustainability		
Dukungan terhadap SDG Support for SDGs		7.3 Melakukan perbaikan efisiensi energi. 7.3 Doubling the rate of improvement in energy efficiency.
		11.7 Menyediakan ruang publik dan ruang terbuka hijau yang aman, inklusif dan mudah dijangkau terutama untuk perempuan dan anak, manula dan penyandang difabilitas. 11.7 Provide safe, inclusive, and easily accessible green and public spaces, particularly for women and children, older persons and persons with disabilities
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved	Pencapaian 2024 2024 Achievements
• Menerapkan kebijakan konservasi energi; dan • Menyediakan ruang terbuka hijau dalam pembangunan properti. • Implementing energy conservation policy; and • Providing green open spaces in property development.	• Efisiensi energi; • Penurunan emisi pada area properti; dan • Peningkatan kualitas kesejahteraan pelanggan. • Energy efficiency; • Emissions reduction in property areas; and • Improvement of customer welfare quality.	Terdapat area terbuka hijau pada properti mencapai 30,87%. There is a green open space area on the property amounting to 30.87%.

Tantangan Keberlanjutan dan Strategi ke Depan

Perseroan terus memperkuat implementasi praktik bisnis berkelanjutan meskipun menghadapi tantangan dari berbagai aspek. Keterbatasan sumber daya manusia dalam memahami dan mengembangkan inisiatif keberlanjutan di kegiatan operasional menjadi salah satu kendala utama. Untuk mengatasinya, Perseroan berinvestasi dalam peningkatan kompetensi karyawan melalui pelatihan dan seminar yang komprehensif guna membangun pemahaman yang lebih mendalam terkait prinsip keberlanjutan. Selain itu, fluktuasi ekonomi dan perubahan kebijakan pemerintah turut memengaruhi langkah dan kinerja Perseroan. Sebagai langkah antisipatif, Perseroan secara proaktif memantau indikator ekonomi yang krusial serta menganalisis perubahan regulasi guna merumuskan strategi adaptif dan langkah mitigasi yang cepat serta efektif.

Tantangan lainnya adalah penerapan prinsip keberlanjutan lingkungan yang memerlukan investasi lebih besar, terutama dalam penggunaan material ramah lingkungan, teknologi hemat energi, dan pengelolaan limbah yang lebih bertanggung jawab. Untuk menghadapi hal ini, Perseroan menerapkan strategi optimalisasi biaya dan efisiensi operasional, menjajaki kemitraan dengan pemasok berkelanjutan, serta memanfaatkan insentif atau regulasi pemerintah yang mendukung investasi hijau. Dengan strategi yang holistik dan berbasis keberlanjutan, Perseroan berupaya memastikan ketahanan bisnis, meningkatkan daya saing, serta menciptakan nilai jangka panjang bagi pemangku kepentingan.

Sustainability Challenges and Future Strategy

The Company continues strengthening the implementation of sustainable business practices despite the apparent challenges of various aspects. Human resources limitation in understanding and developing sustainable initiatives in operational activities becomes one of the main issue. In addressing it, the Company is investing in the improvement of employee competency through comprehensive training and seminars to build a deeper understanding of sustainability principles. Also, the fluctuating economy and changes in government policies also impacting the measures taken by the Company as well as its performance. As an anticipation, the Company proactively monitor the crucial economic indicators as well as analyzes any regulatory changes to formulate adaptive strategies and immediate and effective mitigation steps.

Another challenge is on the implementation of environmental sustainability principles that require more investment, particularly in the use of environmentally friendly material, energy-saving technology and more responsible waste management. Addressing these, the Company implements a cost optimization and operational efficiency strategy, exploring partnerships with sustainable suppliers, while utilizing government incentives or regulations supporting green investment. With a holistic and sustainability-based strategy, the Company strives to ensure business resilience, improving competitiveness, and creating long-term value for stakeholders.

Daftar Isi

Table of Contents



Kilas Kinerja

Performance at a Glance

13	Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights
18	Ikhtisar Saham Share Highlights
20	Peristiwa Penting Significant Events
21	Penghargaan dan Sertifikasi Awards and Certifications
21	Keanggotaan Asosiasi Association Memberships



Tentang Laporan Tahunan

Annual Report Overview

24	Batasan Tanggung Jawab Limit of Liability
25	Penentuan Topik Material Determination of Material Topic
26	Pelibatan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement
29	Assurance oleh Pihak Eksternal Assurance by External Party



Laporan Manajemen

Management Report

32	Laporan Dewan Komisaris Report from the Board of Commissioners
36	Laporan Direksi Report from the Directors



Profil Perusahaan

Company Profile

44	Riwayat Singkat Brief History
44	Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan Vision, Mission, and Corporate Value
47	Bidang Usaha Line of Business
47	Produk dan Jasa Products and Services
48	Portofolio Proyek Project Portfolio
50	Wilayah Operasional Operational Areas
51	Struktur Organisasi Organization Structure
52	Profil Dewan Komisaris Profile of the Board of Commissioners
54	Profil Direksi Profile of the Directors
56	Informasi Pemegang Saham Shareholders Information
59	Kronologi Pencatatan Saham Chronology of Share Listing
59	Kronologi Pencatatan Efek Lainnya Chronology of Other Securities Listing
60	Struktur Korporasi Corporate Structure
62	Informasi Entitas Anak Information on Subsidiaries
66	Lembaga Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions
67	Akses Informasi Information Access



Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

70	Tinjauan Ekonomi dan Industri Economic and Industrial Overview
71	Tinjauan Operasional Operational Overview
72	Aspek Pemasaran Marketing Aspect
73	Tinjauan Keuangan Financial Overview



Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

84	Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan Commitment on the Implementation of Corporate Governance
85	Struktur dan Mekanisme Penerapan Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure and Implementation Mechanism
86	Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Implementation of Governance of Public Company
89	Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders
94	Dewan Komisaris Board of Commissioners
100	Direksi Directors
105	Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Directors
107	Komite Audit Audit Committee
111	Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee
115	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
118	Unit Audit Internal Internal Audit Unit
121	Sistem Pengendalian Internal Internal Control System
122	Sistem Manajemen Risiko Risk Management System

124	Perkara Penting dan Sanksi Administratif Significant Case and Administrative Sanction
125	Kode Etik dan Budaya Perusahaan Code of Ethics and Corporate Culture
126	Pencegahan Konflik Kepentingan Conflicts of Interest Prevention
127	Komitmen Anti-Korupsi Commitment to Anti-Corruption
127	Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham Fair Treatment of Shareholders Policy
128	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System



Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

132	Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance
133	Pengelolaan Aspek Sosial Management of Social Aspect
141	Pengelolaan Aspek Lingkungan Management of Environmental Aspect
147	Pengelolaan Produk dan Jasa Management of Products and Services
150	Tanggapan atas Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Response to Previous Year's Report Feedback
151	Lembar Umpan Balik Feedback Form
152	Indeks Pengungkapan Kriteria Pojk No. 51/POJK.03/2017 POJK Criteria Disclosure Index No. 51/POJK.03/2017
155	Daftar Pengungkapan Sesuai Pelaporan ESG Sector Leaders IDX List of Disclosure According to ESG Reporting of Sector Leaders IDX
157	Tanggung Jawab Laporan Tahunan Annual Report Responsibility
158	Laporan Keuangan Financial Statements



01

KILAS KINERJA

Performance at a Glance



Ekonomi / Economic

Total Aset Tidak Lancar
Total Non-Current Assets

↑ **0.02%**

menjadi Rp1,05 triliun
increased to Rp1.05 trillion

Laba Bruto
Gross Profit

↑ **8.12%**

menjadi Rp2,26 miliar
increased to Rp2.26 billion

Penjualan
Sales

↑ **8.12%**

menjadi Rp3,83 miliar
increased to Rp3.83 billion

Rugi Tahun Berjalan
Loss for the Year

↓ **24.00%**

menjadi Rp1,99 miliar
decreased to Rp1.99 billion

Sosial / Social



Proporsi karyawan wanita sebesar 50%.
Proportion of female employees reached 50%.



1 dari 4 anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah wanita.
1 out of 4 members of the Company's Board of Commissioners and Directors is female.



Laporan Pengaduan Pelanggaran
Violation Complaints Report

Nihil / None

Lingkungan / Environmental

Area terbuka hijau pada properti mencapai 30,87%.
Green open space on the property reached 30.87%.

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance Highlights

Keberlanjutan Kinerja Ekonomi

Sustainability of Economic Performance

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statements of Financial Position

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	2022	Description
Total Aset	1,076,746	1,078,259	1,080,249	Total Assets
Aset Lancar	25,465	27,213	29,688	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1,051,281	1,051,046	1,050,560	Non-Current Assets
Total Liabilitas	21,679	21,237	20,607	Total Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek	20,974	20,602	20,069	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	705	635	538	Non-Current Liability
Total Ekuitas	1,055,067	1,057,023	1,059,641	Total Equity
Total Liabilitas dan Ekuitas	1,076,746	1,078,260	1,080,249	Total Liabilities and Equity

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	2022	Description
Penjualan	3,833	3,545	2,727	Sales
Beban Pokok Penjualan	(1,571)	(1,453)	1,118	Cost of Goods Sold
Laba Bruto	2,262	2,092	1,609	Gross Profit
Rugi Sebelum Beban Pajak Penghasilan	(1,994)	(2,624)	(3,071)	Loss Before Income Tax
Rugi Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:	(1,994)	(2,624)	(3,071)	Loss for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(2,061)	(2,677)	(3,107)	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	67	53	36	Non-Controlling Interests
Penghasilan Komprehensif Lain	38	6	23	Other Comprehensive Income
Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:	(1,956)	(2,618)	(3,047)	Comprehensive Income (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(2,023)	(2,671)	(3,083)	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	67	53	36	Non-Controlling Interests
Rugi per Saham Dasar (Rupiah penuh)	(0.20)	(0.27)	(0.31)	Basic Loss per Share (in full Rupiah)



Laporan Arus Kas Konsolidasian Consolidated Statement of Cash Flow

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	2022	Description
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	63	(532)	(3,973)	Cash Flow Provided from (Used in) Operating Activities
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(252)	(490)	4,482	Cash Flow Provided from (Used in) Investing Activities
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	28	(13)	510	Cash Flow Provided from (Used in) Financing Activities

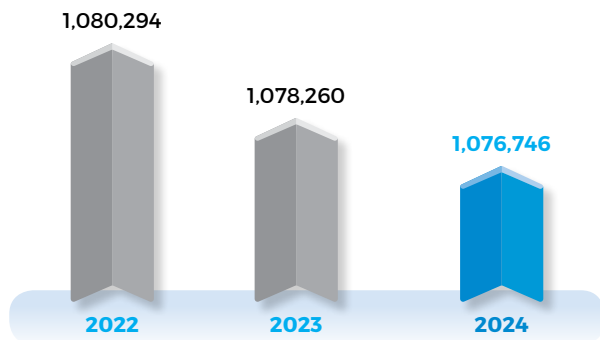
Rasio Keuangan Financial Ratios

(dalam % / in %)

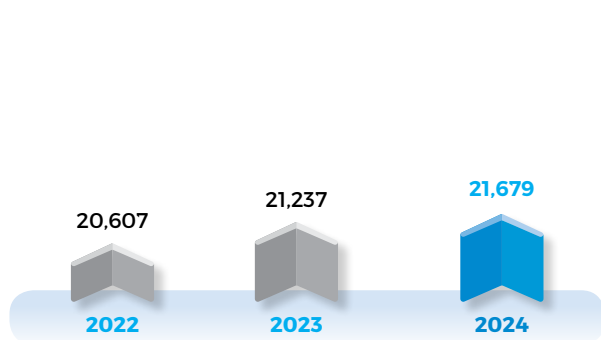
Uraian	2024	2023	2022	Description
Rasio Profitabilitas / Profitability Ratio				
Margin Laba Bruto	59.01	59.01	59.00	Gross Profit Margin
Margin Laba Tahun Berjalan	(52.03)	(74.01)	(112.61)	Profit Margin for the Year
Laba terhadap Aset (ROA)	(0.19)	(0.24)	(0.28)	Return on Assets (ROA)
Laba terhadap Ekuitas (ROE)	(0.19)	(0.25)	(0.29)	Return on Equity (ROE)
Rasio Likuiditas / Liquidity Ratio				
Rasio Lancar	121.41	132.09	147.93	Current Ratio
Rasio Kas	11.99	12.98	18.48	Cash Ratio
Rasio Solvabilitas / Solvency Ratio				
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset	2.01	1.97	1.91	Total Liability to Total Assets Ratio
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	2.05	2.01	1.94	Total Liability to Total Equity Ratio

Total Aset / Total Assets

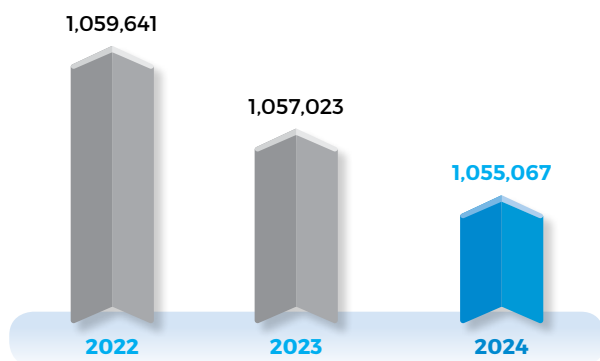
dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

**Total Liabilitas / Total Liabilities**

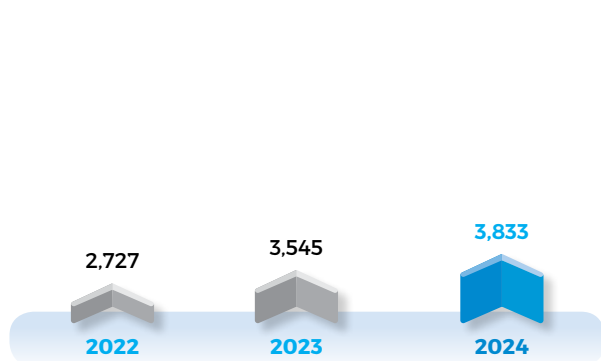
dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

**Total Ekuitas / Total Equity**

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

**Penjualan / Sales**

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

**Rugi Tahun Berjalan /
Loss for the Year**

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

**Kerugian Komprehensif Tahun Berjalan /
Comprehensive Loss for the Year**

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah





Kinerja Operasional Operational Performance

Uraian	Satuan Unit	2024	2023	2022	Description
Segmen Properti / Property Segments					
Pendapatan	Juta Rp Million Rp	3,833	3,545	2,727	Revenue
Laba Tahun Berjalan		1,786	1,384	919	Profit for the Year
Aset		1,063,208	1,064,854	1,065,574	Assets
Liabilitas		19,667	18,947	19,279	Liabilities
Segmen Lain-Lain / Other Segment					
Pendapatan	Juta Rp Million Rp	-	-	-	Revenue
Rugi Tahun Berjalan		(3,780)	(4,009)	(3,990)	Profit (Loss) for the Year
Aset		13,538	13,405	14,674	Assets
Liabilitas		2,012	2,289	1,328	Liabilities
Produk Ramah Lingkungan	Produk Product	-	-	-	Environmentally Friendly Products
Pelibatan Pihak Lokal dalam Penerapan Prinsip Keberlanjutan / Engagement of Local Parties in the Implementation of Sustainable Principle					
Tenaga Kerja Lokal	Orang Person	14	16	15	Local Workforce

Keberlanjutan Kinerja Sosial

Sustainability of Social Performance

Uraian	Satuan Unit	2024	2023	2022	Description
Pengelolaan Karyawan / Employee Management					
Jumlah Tenaga Kerja	Orang People	14	16	15	Total Employees
Tenaga Kerja Wanita		7	8	8	Female Employees
Kecelakaan Kerja ¹⁾	Kejadian Fatal Fatal Incident	Nihil Zero	Nihil Zero	Nihil Zero	Work Accident ¹⁾
Tingkat Perputaran Karyawan	%	13.33	0.00	16.00	Employee Turnover Rate
Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat (PPM) / Community Development and Empowerment (CDE)					
Perseroan tidak melaksanakan Program Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat secara khusus. The Company did not carry out any specific Community Development and Empowerment Program.					

¹⁾ Kejadian yang menyebabkan kematian dan kembali bekerja terbatas. / Events leading to death and limited chance of returning to work.

Keberlanjutan Kinerja Lingkungan

Sustainability of Environment Performance

Uraian	Satuan Unit	2024	2023	2022	Description
Penggunaan Energi	GJ	30.00	29.49	28.18	Energy Use
Penggunaan Air	m ³	9,900	9,800	8,900	Water Use
Emisi yang Dihasilkan	tonCO ₂ eq	510	502	475	Emissions Generated

Ikhtisar Saham

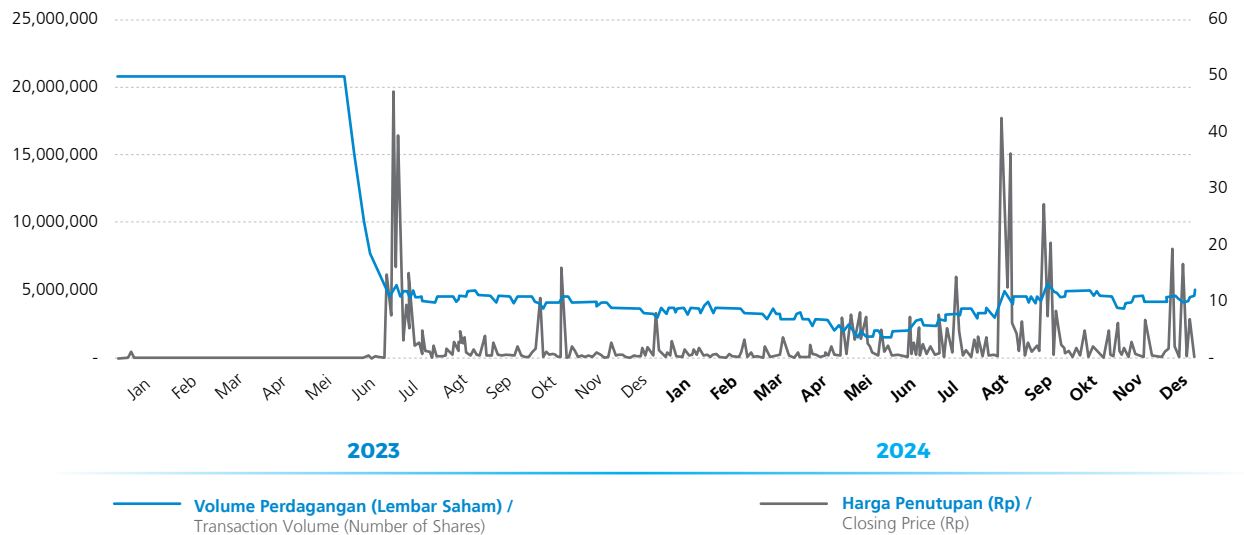
Share Highlights

Periode Period	Harga Saham Share Price			Jumlah Saham Beredar (Lembar Saham) Outstanding Number of Shares (Number of Shares)	Volume Perdagangan (Lembar Saham) Transaction Volume (Number of Shares)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Terendah Lowest (Rp)	Tertinggi Highest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)			
2024						
Januari / January	8	10	10	10,069,645,750	7,075,400	100,696,457,500
Februari / February	8	10	8	10,069,645,750	3,813,500	80,557,166,000
Maret / March	6	9	7	10,069,645,750	6,237,700	70,487,520,250
April / April	6	8	7	10,069,645,750	3,068,300	70,487,520,250
Mei / May	4	7	4	10,069,645,750	24,957,800	40,278,583,000
Juni / June	3	5	5	10,069,645,750	8,280,700	50,348,228,750
Juli / July	5	8	8	10,069,645,750	28,228,000	80,557,166,000
Agustus / August	7	12	11	10,069,645,750	49,153,400	110,766,103,250
September / September	10	14	12	10,069,645,750	68,610,600	120,835,749,000
Oktober / October	10	12	11	10,069,645,750	15,214,900	110,766,103,250
November / November	9	11	10	10,069,645,750	13,250,000	100,696,457,500
Desember / December	9	12	12	10,069,645,750	28,123,200	120,835,749,000
2023						
Januari / January	50	50	50	10,069,645,750	488,100	503,482,287,500
Februari / February	50	50	50	10,069,645,750	14,900	503,482,287,500
Maret / March	50	50	50	10,069,645,750	4,900	503,482,287,500
April / April	50	50	50	10,069,645,750	11,000	503,482,287,500
Mei / May	50	50	50	10,069,645,750	24,400	503,482,287,500
Juni / June	17	50	17	10,069,645,750	366,800	171,183,977,750
Juli / July	11	16	11	10,069,645,750	85,365,900	110,766,103,250
Agustus / August	9	12	12	10,069,645,750	13,217,600	120,835,749,000
September / September	10	12	10	10,069,645,750	6,995,300	100,696,457,500
Oktober / October	9	11	11	10,069,645,750	18,975,500	110,766,103,250
November / November	9	11	9	10,069,645,750	5,583,900	90,626,811,750
Desember / December	7	10	7	10,069,645,750	6,669,800	70,487,520,250



Volume Perdagangan (Lembar Saham) /
Transaction Volume (Number of Shares)

Harga Penutupan (Rp) /
Closing Price (Rp)



Aksi Korporasi dan Informasi Perdagangan Saham

Pada tahun 2024, tidak terdapat aksi korporasi yang dilakukan Perseroan, baik dalam bentuk pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal. Kegiatan perdagangan saham Perseroan juga berjalan secara normal, tanpa intervensi perdagangan dari regulator.

Corporate Action and Stock Trading Information

In 2024, the Company did not conduct any corporate action, either in the form of stock split, reverse stock split, shares dividend, bonus shares, change of shares' nominal value, issuance of convertible securities, as well as additions and subtractions of capital. The Company's stock trading activities also run normally, without trading intervention imposed by the regulator.

Peristiwa Penting

Significant Events



24 Juni 2024 / 24 June 2024

Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan dan RUPS Luar Biasa Perseroan di Hotel Mulia, Narcissus Room, Lantai Mezzanine, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta. Selain itu, bersamaan dengan pelaksanaan kegiatan tersebut, perusahaan pun melaksanakan paparan publik secara virtual melalui *Zoom Meeting*.

The Company held its Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) at Hotel Mulia, Narcissus Room, Mezzanine Floor, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta. In addition, concurrently with these events, the Company also conducted a public expose virtually via Zoom Meeting.



Penghargaan dan Sertifikasi

Awards and Certifications

Pada tahun 2024, Perseroan belum mengikuti ajang penghargaan atau pun sertifikasi.

In 2024, the Company has not participated in any award events or certifications.

Keanggotaan Asosiasi

Association Memberships

Pada tahun 2024, Perseroan belum mengikuti asosiasi.

In 2024, the Company has not joined any associations.



02

TENTANG LAPORAN TAHUNAN

Annual Report Overview



Batasan Tanggung Jawab

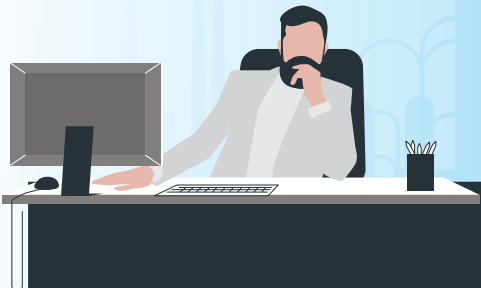
Limit of Liability

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

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

The 2024 Annual Report of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (hereinafter referred to as "the Company") was prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 on Annual Reports of Issuers or Public Companies and Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 on Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. The content of this report is in accordance with Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Format and Content of the Annual Reports of Issuers or Public Companies.

This report contains information related to sustainability principles in all aspects of the business conducted, as well as the Company's economic, social, and environmental performances during the period of 1 January 2024 to 31 December 2024, completed with a performance comparison of previous years. In addition, this Annual Report also presents information related to the Company's work projections for the following year compiled based on prospective statements and various assumptions regarding the Company's future conditions, as well as the related business environment, which may result in actual developments that are materially different from those reported. Therefore, the Company urges stakeholders to use the information with discretion in their decision-making. Further information regarding this report and its contents can be obtained through:



Bitra Wijaya
Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary

Soho Podomoro City Unit 37-08
 Jl. Letjen S. Parman, Blok Tanjung Duren Selatan
 Jakarta Barat 11470

☎ : (021) 5012 7862 ✉ : cs@agungsemestasejahtera.com
 📠 : (021) 5367 7269 🌐 : www.agungsemestasejahtera.com



Penentuan Topik Material

Determination of Material Topic

Muatan dalam Laporan Tahunan ini disusun dengan mempertimbangkan topik material yang relevan bagi Perseroan dan pemangku kepentingan. Penentuan topik material dilakukan melalui diskusi internal serta *benchmarking* dengan perusahaan sejenis guna memastikan relevansi dan dampaknya terhadap keberlanjutan usaha. Adapun topik material yang memiliki dampak signifikan bagi Perseroan dan pemangku kepentingan disajikan dalam tabel berikut.

The content in this Annual Report is prepared by considering the material topic relevant to the Company and stakeholders. The determination of material topic is carried out through internal discussion and benchmarking with similar companies to ensure its relevance and impact to business sustainability. The material topic with significant impact for the Company and stakeholders are presented in the below table.

Daftar Topik Material dan Alasan Materialitas

List of Material Topic and Material Reason

Topik Material Material Topic	Alasan Material Material Reason	Batasan Topik Material Material Topic Limitation	
		Perseroan Company	Eksternal External
Aspek Ekonomi / Economic Aspect			
Kinerja Ekonomi Economic Performance	Kinerja ekonomi memengaruhi keberlanjutan finansial Perseroan, termasuk memungkinkan investasi dalam proyek baru, inovasi, serta pengembangan kawasan hunian dan komersial. Economic performance affects the Company's financial sustainability and enabling investment in new projects, innovation, as well as development of both residential and commercial areas.	√	√
Aspek Sosial / Social Aspect			
Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan Customer Health and Safety	Properti yang aman dan nyaman adalah prioritas utama dalam membangun kepercayaan pelanggan. Safe and comfortable property is the top priority in nurturing customer trust.	√	√
Kepuasan dan Privasi Pelanggan Customer Satisfaction and Privacy	Kepuasan dan perlindungan privasi pelanggan berpengaruh langsung pada reputasi dan loyalitas terhadap merek properti Perseroan. Customer satisfaction and privacy protection have direct impact on the reputation and loyalty to Company's property brand.	√	√
Pengelolaan Ketenagakerjaan serta Kesehatan dan Keselamatan Kerja Employment Management and Occupational Health and Safety	Industri properti melibatkan tenaga kerja dalam jumlah besar, mulai dari konstruksi hingga manajemen properti, sehingga penting untuk membangun sistem yang dapat mencegah kecelakaan kerja, meningkatkan produktivitas, dan memastikan kesejahteraan karyawan. Property industry involves large workforce, from construction to property management, so it is important to build a system to prevent workplace accidents, improve productivity, and ensure employee welfare.	√	-
Program Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat (PPM) Community Development and Empowerment Program (CDE)	Proyek properti berdampak langsung pada komunitas sekitar. Keberlanjutan bisnis properti juga bergantung pada hubungan harmonis dengan masyarakat sekitar. Property projects have direct impact to surrounding communities. The business sustainability also depends on the harmonious relationships with the surrounding communities.	-	√
Aspek Lingkungan / Environmental Aspect			
Penggunaan Energi dan Sumber Daya Use of Energy and Resources	Efisiensi energi dan sumber daya, serta penggunaan material ramah lingkungan berkontribusi pada pengurangan jejak karbon dan biaya operasional jangka panjang. Energy and resource efficiencies, as well as the use of environmentally friendly materials are contributing to reduce the carbon footprint and long-term operational costs.	√	√
Pengelolaan Limbah Waste Management	Pengelolaan limbah yang baik mendukung keberlanjutan lingkungan dan kepatuhan terhadap regulasi lingkungan yang semakin ketat. Good waste management supports environmental sustainability and compliance to increasingly stringent environmental regulations.	√	√

Pelibatan Pemangku Kepentingan

Stakeholder Engagement

Dalam upaya mengetahui dan mengelola harapan pemangku kepentingan, Perseroan melibatkan pihak tersebut dalam berbagai aktivitas dan sarana komunikasi. Pihak yang termasuk pemangku kepentingan dipilih berdasarkan standar AA1000 *Stakeholder Engagement Standard* (SES) 2015 berikut.

In an effort to identify and to manage Stakeholders' expectation, the Company is engaging such parties in various activities and means of communication. Parties included as stakeholder are selected based on AA1000 *Stakeholder Engagement Standard* (SES) 2015, as follows.

 Pengaruh Influence	 Ketergantungan Dependency	 Tanggung Jawab Responsibility	 Perhatian Attention	 Perspektif Perspective
Pihak yang memberikan pengaruh dalam proses pengambilan keputusan yang diambil Perseroan terkait keberlangsungan usaha. The party influences decisions taken by the Company related to business continuity.	Pihak yang memiliki ketergantungan secara langsung maupun tidak langsung kepada Perseroan. The party has a dependency to the Company, either directly or indirectly.	Pihak tersebut menjadi tanggung jawab Perseroan, baik saat ini maupun di masa yang akan datang. The party is the Company's responsibility, either currently or in the future.	Perseroan memiliki kewajiban untuk memperhatikan pihak tersebut, dalam aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan. The Company is obliged to pay attention to the party, in terms of social, economic, and environmental aspect.	Pihak tersebut memberikan sudut pandang yang berbeda namun relevan dengan isu penting yang muncul di Perseroan. The party provides different point of view relevant to the important occurring issues in the Company.

Berdasarkan kriteria tersebut, Perseroan telah menentukan pemangku kepentingan, kebutuhan, serta respons untuk memenuhi kebutuhan tersebut, yang diuraikan sebagai berikut.

Based on the criteria, the Company has determined the stakeholders, their needs, and responses to fulfill the needs, as disclosed below.

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholder Group	Dasar Pemilihan Selection Basis	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholder Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholder Needs	Metode Pelibatan dan Frekuensi Pelaksanaan Method of Engagement and Frequency of Involvement
Pemegang Saham dan Investor Shareholders and Investors	• Pengaruh. • Tanggung Jawab. • Perspektif. • Influence. • Responsibility. • Perspective.	• Kinerja ekonomi. • Keberlanjutan usaha. • Economic performance. • Business sustainability.	• Penyusunan strategi peningkatan kinerja ekonomi dan keberlanjutan usaha. • Penerapan prinsip-prinsip GCG dan keberlanjutan. • Pengelolaan manajemen risiko dan pengendalian internal. • Keterbukaan informasi. • Developing strategies to improve economic performance and business sustainability. • Implementing the GCG and sustainability principles. • Risk management and internal control. • Information disclosure.	• Pelaksanaan RUPS dan paparan publik. • Penyampaian Laporan Keuangan Kuartalan dan Laporan Tahunan. • Penyediaan sarana akses informasi. • Implementation of GMS and public expose. • Submission of Quarterly Financial Statements and Annual Report. • Provision of information access facility.



Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholder Group	Dasar Pemilihan Selection Basis	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholder Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholder Needs	Metode Pelibatan dan Frekuensi Pelaksanaan Method of Engagement and Frequency of Involvement
Pemerintah dan Regulator Government and Regulator	- Tanggung Jawab. - Pengaruh. - Responsibility. - Influence.	- Pemenuhan peraturan dan ketentuan yang berlaku, termasuk terkait perizinan. - Pemenuhan kewajiban perpajakan. - Fulfillment of the applicable rules and regulations, including on licensing. - Fulfillment of tax obligations.	- Pemenuhan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk kebijakan pemerintah terkait perizinan, secara profesional. - Pembayaran pajak serta penerimaan negara bukan pajak (PNBP) sesuai aturan dan tepat waktu. - Fulfillment of the applicable laws and regulation, including governments' licensing policy, professionally. - Paying taxes and non-tax state revenues (PNBP) according to the rules and on time.	- Penyampaian Laporan Tahunan dan laporan lainnya, baik triwulanan maupun tahunan. - Pembayaran dan pelaporan pajak dan PNPB, baik bulanan ataupun tahunan. - Pemenuhan persyaratan perizinan, pengelolaan perizinan, dan evaluasi secara berkala. - Submission of Annual Report and other reports, either quarterly or annually. - Payment and reporting of taxes and non-tax state revenues (PNBP), either monthly or annually. - Fulfillment of licensing requirements, licensing management and periodic evaluation.
Mitra Kerja Work Partners	- Ketergantungan. - Tanggung Jawab. - Dependency. - Responsibility.	- Praktik operasional yang adil. - Pemenuhan perjanjian/kontrak kerja. - Fair operational practice. - Fulfillment of work agreement/contract.	- Pelaksanaan kerja sama yang adil dan transparan, sesuai dengan peraturan pada perjanjian/ kontrak kerja. - Pemenuhan kewajiban pada perjanjian/ kontrak kerja. - Implementation of fair and transparent cooperation following the applicable work agreement/ contract regulations. - Fulfilling the obligations in the work agreement/ contract.	- Perumusan perjanjian/kontrak kerja. - Pelaksanaan pertemuan secara berkala. - Penyediaan sarana pengadaan bagi vendor. - Formulation of work agreement/contract. - Implementation of regular meetings. - Provision of procurement facility for vendor.
Pelanggan Customers	- Ketergantungan. - Tanggung Jawab. - Perhatian. - Dependency. - Responsibility. - Attention.	- Ketersediaan informasi produk dan jasa. - Keamanan dan kenyamanan. - Pelayanan yang memuaskan. - Keamanan data dan privasi. - Kualitas produk dan jasa terjaga. - Penyelesaian keluhan pelanggan yang memuaskan. - Availability of product and service information. - Safety and comfort. - Satisfactory service. - Data and information security. - Maintained quality of products and services. - Satisfactory resolution of customer complaints.	- Pemutakhiran informasi pada situs web dan penyediaan informasi secara lengkap melalui Tim Pemasaran/Tim Penjualan. - Jaminan kerahasiaan data dan informasi pelanggan. - Penggunaan material yang berkualitas sesuai spesifikasi. - Pembukaan layanan pengaduan, baik melalui telepon, email, ataupun langsung ke kantor pemasaran di setiap unit properti. - Updating the information on the website and providing complete information via the Marketing Team/Sales Team. - Guarantee the confidentiality of customer data and information. - Use of quality materials according to specifications. - Opening of complaint services, either by phone, email, or directly at the marketing office in each property unit.	- Pelaksanaan survei kepuasan pelanggan sesuai kebutuhan. - Penyediaan sarana pengaduan bagi pelanggan. - Implementation of customer satisfaction survey as needed. - Provision of customer complaint facility.

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholder Group	Dasar Pemilihan Selection Basis	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholder Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholder Needs	Metode Pelibatan dan Frekuensi Pelaksanaan Method of Engagement and Frequency of Involvement
Karyawan Employees	- Tanggung Jawab. - Perhatian. - Pengaruh. - Ketergantungan. - Responsibility. - Attention. - Influence. - Dependency.	- Pelaksanaan praktik ketenagakerjaan yang adil dan bertanggung jawab. - Pemenuhan aspek kesehatan dan keselamatan kerja (K3). - Pengembangan kompetensi dan karier. - Fair and responsible practices of labor management. - Fulfillment of Occupational Health and Safety (OHS) aspects. - Competence and career development.	- Pemberian remunerasi yang sesuai dan pemenuhan kontrak kerja, - Penyediaan sarana dan prasarana K3 yang memadai. - Pelaksanaan program pengembangan kompetensi dan promosi jabatan. - Provision of appropriate remuneration and fulfillment of work contract. - Provision of adequate OHS facility and infrastructure. - Implementation of competence development program and job promotion.	- Penyediaan sarana pengaduan karyawan. - Pelaksanaan <i>gathering</i> karyawan. - Provision of employee complaint facility. - Implementation of employee gathering.
Masyarakat Community	- Tanggung Jawab. - Ketergantungan. - Perhatian. - Perspektif. - Responsibility. - Dependency. - Attention. - Perspective.	Peningkatan kesejahteraan masyarakat. Improvement of community welfare.	- Proses rekrutmen yang mengutamakan tenaga kerja lokal. - Pelaksanaan program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat. - Recruitment process that prioritizes local workforce. - Implementation of the community development and empowerment program.	Penyediaan sarana pengaduan masyarakat. Provision of community complaint facility.
Media Massa Mass Media	Tanggung Jawab. Responsibility.	Keterbukaan informasi terkait perkembangan usaha Perseroan. Information disclosure related to the Company's business development.	- Pemutakhiran informasi pada situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia. - Pelaksanaan paparan publik. - Updating information on the Company's website and Indonesian Stock Exchange. - Implementation of public expose.	- Penyediaan sarana akses informasi. - Pelaksanaan paparan publik dan <i>press release/conference</i> sesuai kebutuhan. - Provision of information access facilities. - Implementation of public expose and press release/conference as needed.



Assurance oleh Pihak Eksternal

Assurance by External Party

Hingga saat ini, Perseroan belum melibatkan jasa *assurance* dari pihak eksternal untuk memverifikasi Laporan Tahunan ini. Namun, laporan ini telah disusun melalui proses yang tepat, termasuk evaluasi menyeluruh terhadap setiap konten yang dimuat, sehingga integritas dan kredibilitasnya tetap dapat dipertanggungjawabkan. Ke depannya, Perseroan akan mempertimbangkan penggunaan *assurance* eksternal untuk lebih meningkatkan kualitas laporan yang dihasilkan.

To date, the Company has not used any assurance service from an external party to verify this Annual Report. Nevertheless, this report was prepared according to the correct process, including thorough evaluation on all of the content published, so that the integrity and credibility of the report can be accounted for. In the future, the Company will consider using external assurance to improve the quality of the report produced.



03

LAPORAN MANAJEMEN

Management Report



Laporan Dewan Komisaris

Report from the Board of Commissioners



**Bihar Abdi
Solonggahon Tobing**

Komisaris Utama
President Commissioner

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga Perseroan mampu melewati tahun 2024 dengan capaian yang resilien. Dewan Komisaris memandang bahwa tahun 2024 merupakan periode yang menantang, di mana perubahan ekonomi global dan tekanan pada sektor properti nasional menuntut ketangkasan strategi dan ketepatan pengelolaan operasional. Dalam menghadapi situasi tersebut, Dewan Komisaris terus menjalankan fungsi pengawasan secara aktif melalui evaluasi berkala terhadap rencana kerja, pencapaian kinerja, dan pelaksanaan strategi Perseroan. Kami memastikan bahwa arah kebijakan Perseroan tetap sejalan dengan prinsip-prinsip GCG, serta mendukung tercapainya pertumbuhan usaha yang berkelanjutan dan bernilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan. Adapun hasil pengawasan Dewan Komisaris lebih lengkap kami sampaikan berbagai berikut.

Praise and gratitude to Almighty God for His abundant grace and blessings, that enabled the Company to resiliently navigate through 2024. The Board of Commissioners sees 2024 as a challenging period, where global economic changes and pressures on national property sector demanded strategic agility and precise operational management. In addressing this, the Board of Commissioners is actively carrying out its supervisory function via regular evaluations of the work plan, performance achievements, and implementation of the Company's strategy. We ensure the Company's policy direction remains aligned with the GCG principles, while supporting the achievement of sustainable business growth with added value for all stakeholders. Results of Board of Commissioners' supervisory are presented in full as follows.



Penilaian terhadap Kinerja dan Strategi Usaha Direksi

Tahun 2024 merupakan periode penuh tantangan, di mana ketidakpastian ekonomi global dan volatilitas sektor properti nasional menjadi faktor eksternal yang dominan. Perlambatan ekonomi di berbagai kawasan utama dunia, ketegangan geopolitik, serta perubahan preferensi pasar berdampak pada kinerja industri properti nasional, tercermin dari perlambatan pertumbuhan indeks harga properti residensial dan tekanan pada sektor properti komersial. Kondisi ini menuntut perusahaan-perusahaan untuk mengadopsi strategi yang lebih adaptif dan fleksibel guna menjaga pertumbuhan yang berkelanjutan.

Dalam konteks tersebut, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah mampu mempertahankan kinerja yang positif. Perseroan berhasil membukukan pertumbuhan penjualan sebesar 8,12% menjadi Rp3,83 miliar, mendekati target tahunan yang ditetapkan. Selain itu, rugi tahun berjalan berhasil ditekan sebesar 24,00% dibandingkan tahun sebelumnya, mencerminkan efektivitas pengelolaan operasional dan efisiensi biaya. Pencapaian ini menjadi indikator nyata kemampuan Direksi dalam mengelola risiko eksternal serta menjaga stabilitas kinerja di tengah kondisi makroekonomi yang penuh tantangan.

Dewan Komisaris juga memberikan apresiasi atas keberhasilan Direksi dalam menjaga ketangguhan fundamental Perseroan. Kami menilai bahwa kinerja tahun 2024 tidak hanya menunjukkan resiliensi terhadap tekanan eksternal, tetapi juga menjadi landasan yang kokoh bagi pertumbuhan yang lebih berkelanjutan di masa mendatang. Dengan pencapaian ini, Dewan Komisaris memandang Perseroan berada pada jalur yang tepat untuk mengoptimalkan peluang pertumbuhan yang akan datang, seiring dengan membaiknya prospek industri properti nasional.

Pengawasan terhadap Perumusan dan Implementasi Strategi

Capaian kinerja berkelanjutan yang mampu diraih Perseroan di tahun 2024, Dewan Komisaris pandang merupakan hasil dari implementasi strategi yang telah diarahkan Direksi dengan prinsip kehati-hatian, adaptabilitas, dan keberlanjutan. Dalam menghadapi ketidakpastian ekonomi global dan dinamika industri properti nasional, Direksi dinilai mampu merancang dan melaksanakan strategi yang relevan, meliputi diversifikasi produk, optimalisasi biaya, serta peningkatan efisiensi operasional. Strategi

Assessment of the Performance and Business Strategy of the Directors

The year 2024 was a period full of challenges, with global economic uncertainties and volatility of national property sector became the dominant external factors. The economic slowdown in many prominent world's regions, geopolitical tensions, as well as changing market preferences affected the performance of national property industry, as reflected in the slowdown of residential property price index growth and mounting pressures on the commercial property sector. This conditions demanded companies to adopt more adaptive and flexible strategies in maintaining sustainable growth.

In this context, the Board of Commissioners considers the Directors has managed to maintain positive performance. The Company recorded a sales growth of 8.12% to Rp3.83 billion, closing in the annual target established. Additionally, the loss for the year was successfully reduced by 24.00% compared to previous year, showing the effectiveness of operational management and cost efficiency. Such achievement serves as a tangible indicator of the ability of the Directors in managing external risks and maintaining performance stability amidst the challenging macroeconomic environment.

The Board of Commissioners also appreciates the success of the Directors in maintaining fundamental resilience of the Company. We considers the 2024 performance not only demonstrates resilience against external pressures but also serves as a strong foundation for more sustainable future growth. With such achievement, the Board of Commissioners is confident that the Company is on the right track to optimize future growth opportunities, in line with improving prospects of national property industry.

Supervision on the Strategy Formulation and Implementation

The Board of Commissioners acknowledges the 2024 sustainability performance achievements obtained by the Company, as result of implementation of strategies directed by Directors under the principles of prudence, adaptability, and sustainability. In facing global economic uncertainties and the dynamics of national property industry, the Directors is seen as able to design and execute relevant strategies, including product diversification, cost optimization, and improvement of operational efficiency.

ini tidak hanya mendukung pencapaian kinerja operasional, tetapi juga memperkuat ketahanan bisnis Perseroan dalam menghadapi tekanan eksternal.

Sebagai bagian dari fungsi pengawasan, Dewan Komisaris secara aktif melakukan evaluasi terhadap proses perumusan dan pelaksanaan strategi melalui mekanisme pelaporan berkala yang disampaikan Direksi. Setiap laporan kinerja yang diterima dianalisis secara seksama, baik dari sisi pencapaian target maupun ketepatan respons terhadap perubahan pasar. Melalui forum-forum formal, seperti rapat gabungan maupun komunikasi intensif lainnya, Dewan Komisaris memberikan masukan, pertimbangan, dan arahan korektif yang bersifat konstruktif terhadap strategi dan implementasinya. Evaluasi ini dilakukan dengan tetap mempertimbangkan kepentingan jangka panjang Perseroan dan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan. Dewan Komisaris juga mendorong Direksi untuk terus memperkuat sistem *monitoring* dan pelaporan kinerja strategis secara terstruktur. Dengan sistem tersebut, pengelolaan risiko dapat dijalankan secara lebih proaktif dan responsif terhadap dinamika eksternal.

Pandangan atas Prospek Usaha

Memandang ke depan, Dewan Komisaris menilai bahwa prospek usaha yang telah disusun Direksi untuk tahun 2025 berada pada jalur yang tepat, seiring dengan tren pemulihan ekonomi nasional serta proyeksi meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap hunian dan kawasan komersial yang berkelanjutan. Dengan latar belakang pertumbuhan ekonomi Indonesia yang diprakirakan tetap solid dan adanya peningkatan kesadaran masyarakat akan pentingnya hunian berkualitas, peluang pertumbuhan industri properti diperkirakan akan semakin terbuka. Dalam konteks ini, target peningkatan pendapatan menjadi sebesar Rp4,10 miliar yang ditetapkan oleh Direksi dinilai realistis dan sejalan dengan kapasitas dan strategi yang telah dirancang untuk mengoptimalkan potensi pasar yang ada.

Dewan Komisaris menilai bahwa strategi yang diambil Direksi dalam mengembangkan produk-produk inovatif, memperluas jaringan pasar, serta memperkuat kapasitas sumber daya manusia merupakan langkah yang tepat dalam mengantisipasi dinamika industri ke depan. Peningkatan daya saing internal melalui pengembangan kompetensi karyawan, khususnya dalam menghadapi perubahan teknologi dan preferensi pelanggan akan menjadi faktor kunci dalam mempertahankan pertumbuhan yang berkelanjutan. Dewan Komisaris juga memandang bahwa fokus terhadap segmen kelas menengah ke atas sebagai target pasar merupakan keputusan strategis yang tepat untuk menjaga kestabilan pertumbuhan di tengah fluktuasi ekonomi.

Selanjutnya, Dewan Komisaris memberikan dukungan penuh terhadap komitmen Direksi untuk mengintensifkan penerapan prinsip keberlanjutan dalam setiap pengembangan proyek. Penerapan material ramah lingkungan, efisiensi energi, pengelolaan limbah yang bertanggung jawab, serta penyediaan

These strategies not only support achievement of operational performance but also strengthen Company's business resilience in facing external pressures.

As part of its supervisory function, Board of Commissioners actively evaluating the process of strategy formulation and implementation via regular reporting mechanisms submitted by the Directors. Every performance report received is thoroughly analyzed, both in terms of target achievement and appropriateness of responses to market changes. In formal forums, such as joint meetings or other intensive communications, the Board of Commissioners provides input, consideration, and constructive corrective direction on the strategies and its implementation. This evaluation is carried out while considering the Company's long-term interests and added value for all stakeholders. The Board of Commissioners also encourages Directors to keep on strengthening the monitoring system and reporting of strategic performance in a structured manner. Armed with this system, risk management can be executed more proactively and responsively to external dynamics.

Views on Business Prospects

Looking ahead, the Board of Commissioners views the 2025 business prospects prepared by the Directors is on the right track, in line with the trend of national economic recovery, as well as projected increase in public demand for sustainable housing and commercial areas. Backed by Indonesia's economic growth, which is projected to remain solid, and increasing public awareness on the importance of quality housing, growth opportunities of property industry are anticipated expected to be increasingly open. In this context, the increasing revenue target to Rp4.10 billion, set by the Directors, is seen as realistic and in line with the capacity and strategies designed to optimize the existing market potential.

The Board of Commissioners believes the strategy taken by the Directors in developing innovative products, expanding market networks, as well as strengthening human resources capacity is the correct step in anticipating the future industry dynamics. Improving internal competitiveness by developing employee competencies, particularly in facing the technological changes and customer preferences, will be a key factor in maintaining a sustainable growth. The Board of Commissioners also views the focus on upper-middle-class segment as the target market is the correct strategic decision in the effort of maintaining stable growth amidst economic fluctuations.

Further, the Board of Commissioners fully supports the commitment of the Directors in intensifying the implementation of sustainability principles in every project development. The use of environmentally friendly materials, energy efficiency, responsible waste management, as well as the provision of green open



ruang terbuka hijau menjadi langkah konkret yang tidak hanya memperkuat reputasi Perseroan sebagai perusahaan yang peduli terhadap keberlanjutan, tetapi juga menciptakan nilai tambah jangka panjang bagi pelanggan dan seluruh pemangku kepentingan. Dengan strategi yang adaptif dan berkelanjutan ini, kami optimistis Perseroan akan mampu menghadapi tantangan di tahun 2025 dan meraih pertumbuhan yang lebih kokoh.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Keberlanjutan

Dewan Komisaris menilai bahwa tata kelola keberlanjutan telah diimplementasikan secara baik oleh Direksi sepanjang tahun 2024. Penerapan prinsip GCG secara konsisten menjadi landasan dalam setiap pengambilan keputusan, dengan tetap mengedepankan perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi, dan keberlanjutan. Kami mengapresiasi upaya Direksi dalam memperkuat sistem pengawasan internal, mengelola risiko secara terintegrasi, serta membangun komunikasi terbuka dengan seluruh pemangku kepentingan. Langkah-langkah ini menunjukkan komitmen untuk menjaga kepercayaan publik dan menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan. Dewan Komisaris juga mendorong Direksi untuk terus meningkatkan efektivitas tata kelola, termasuk dalam mengintegrasikan prinsip keberlanjutan di setiap lini operasional. Dewan Komisaris memandang bahwa dengan tata kelola yang kokoh, Perseroan akan lebih siap menghadapi tantangan dan mengoptimalkan peluang pertumbuhan di masa depan.

Penutup

Sebagai penutup, kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh jajaran Direksi dan karyawan atas kerja keras dan dedikasi yang telah diberikan sepanjang tahun 2024. Kami juga menyampaikan apresiasi kepada para Pemegang Saham, pelanggan, mitra usaha, regulator, serta seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang terus menguatkan Perseroan. Dewan Komisaris optimistis bahwa dengan kolaborasi yang erat, semangat inovasi, dan komitmen terhadap tata kelola berkelanjutan, Perseroan akan mampu mempertahankan pertumbuhan positif dan menguatkan posisi sebagai perusahaan properti yang unggul dan berkelanjutan di masa depan.

spaces are real measures that not only strengthen the Company's reputation as a sustainability-conscious company but also creating long-term added value for the customers and all stakeholders. With this adaptive and sustainable strategy in place, we strongly believes the Company will be able to face the challenges of 2025 and securing stronger growth.

Views on the Implementation of Sustainability Governance

The Board of Commissioners views sustainability governance has been well implemented by Directors throughout 2024. The consistent implementation of GCG principles has been the foundation in every decision-making process, while still upholding the ethical behavior, accountability, transparency, and sustainability. We appreciate the efforts implemented by the Directors in strengthening the internal control system, managing risks in integrated manner, as well as building open communication with all stakeholders. These measures showcases the commitment in maintaining public trust and creating long-term value for all stakeholders. The Board of Commissioners also encourages the Directors to keep on improving effectiveness of governance, including integrating sustainability principles into every operational aspect. The Board of Commissioners believes that with strong governance, the Company will be better prepared to face any challenges and optimize growth opportunities in the future.

Closing

As a closing remark, we would like to express our gratitude to all members of the Directors and employees for the hard work and dedication provided in 2024. We also appreciate the Shareholders, customers, business partners, regulators, and all stakeholders for their trust and support that strengthened the Company. The Board of Commissioners believes that with strong and close collaboration, spirit of innovation, and commitment to sustainable governance, the Company will be able to maintain a positive growth and cementing its position as a leading and sustainable property company in the future.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners
PT Agung Semesta Sejahtera Tbk,

Bihar Abdi Solonggahan Tobing
Komisaris Utama
President Commissioner

Laporan Direksi

Report from the Directors



Dhaniel

Direktur Utama
President Directors

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga Perseroan berhasil melalui tahun 2024 dengan pencapaian yang baik. Meskipun dihadapkan pada berbagai tantangan eksternal, Perseroan mampu menunjukkan ketangguhan dan fleksibilitas dalam mengelola bisnis secara berkelanjutan. Melalui laporan ini, kami dengan penuh tanggung jawab menyampaikan gambaran mengenai pencapaian Perseroan, tantangan yang dihadapi, strategi keberlanjutan, serta prospek usaha di masa depan.

Praise and gratitude to Almighty God for His abundant grace and blessings, allowing the Company to successfully passed 2024 with good achievements. Although faced many external challenges, the Company was able to show its resilience and flexibility in managing the business in sustainable manner. In this report, we would like, in full responsibility, to present some of the Company's achievements, as well as the challenges faced, sustainability strategies, and the future business prospects.



Tinjauan Ekonomi dan Industri

Tahun 2024 ekonomi global masih diliputi ketidakpastian dengan mencatatkan pertumbuhan sebesar 3,2% (yoy), dipicu oleh ketegangan geopolitik serta perlambatan ekonomi di berbagai kawasan utama, seperti Eropa dan Asia. Faktor-faktor ini menyebabkan volatilitas pasar keuangan global, berdampak pada aktivitas perdagangan internasional serta kepercayaan investor. Di sisi lain, Indonesia memperlihatkan ketangguhan dengan mencatat pertumbuhan ekonomi sebesar 5,03% (yoy), didukung kuat oleh konsumsi domestik yang terus meningkat serta investasi yang stabil. Kebijakan pemerintah dalam menjaga inflasi serta mendorong pembangunan infrastruktur turut menjadi pendorong pertumbuhan ekonomi nasional yang solid.

Dari sudut pandang industri, sektor properti nasional menghadapi dinamika yang beragam sepanjang tahun 2024. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan IV 2024 tercatat sebesar 1,39% (yoy), mengalami sedikit pelambatan dibandingkan triwulan III 2024 yang mencapai 1,46% (yoy). Sektor properti komersial juga mengalami tekanan, di mana Indeks Harga Properti Komersial (IHPK) tercatat turun menjadi 0,20% (yoy) pada triwulan IV 2024 dibandingkan triwulan sebelumnya sebesar 0,41% (yoy). Penurunan ini mencerminkan tantangan dalam pasar properti komersial akibat perlambatan aktivitas bisnis dan perubahan preferensi penyewa yang lebih selektif dalam memilih lokasi usaha.

Tantangan dan Strategi Keberlanjutan

Melihat perkembangan ekonomi dan dinamika industri properti sepanjang tahun 2024, Perseroan menyadari bahwa ketangguhan bisnis tidak hanya bergantung pada pencapaian jangka pendek, tetapi juga pada kemampuan untuk mengelola tantangan secara berkelanjutan. Dari sudut pandang ekonomi, tantangan utama Perseroan di tahun 2024 adalah menghadapi fluktuasi pasar yang berdampak pada daya beli masyarakat dan tingkat investasi di sektor properti. Kondisi ini menuntut Perseroan untuk lebih adaptif dan responsif dalam merancang strategi bisnis. Untuk itu, Perseroan tidak hanya menerapkan diversifikasi produk, peningkatan efisiensi operasional, dan optimalisasi biaya, tetapi juga memperluas pendekatan strategis. Perseroan secara aktif mengidentifikasi kondisi pasar dan kebutuhan pelanggan, terutama dalam hal tipe dan harga properti yang paling sesuai dengan kemampuan pasar. Fokus pasar juga diarahkan kepada segmen kelas menengah ke atas, yang dinilai lebih resilien terhadap volatilitas ekonomi.

Economic and Industry Overview

The global economic uncertainties still lingered in 2024, with 3.2% (yoy) growth recorded, ignited by geopolitical tensions, as well as economic slowdowns in key regions such as Europe and Asia. These factors led to global financial market volatility, impacting the international trade activities and investor confidence. Meanwhile, Indonesia demonstrated resilience with 5.03% (yoy) of recorded economic growth, strongly supported by increasingly domestic consumption and stable flows of investment. The government policies in place to maintain inflation while also driving promoting infrastructure development also contributed to the solid growth of our national economy.

In terms of industry perspective, national property sector faced diverse dynamics in 2024. Residential Property Price Index (IHPR) in Quarter IV 2024 was recorded at 1.39% (yoy), a slight slowdown compared to Quarter III 2024, which reached 1.46% (yoy). The commercial property sector also faced similar pressure, with Commercial Property Price Index (IHPK) dropped to 0.20% (yoy) in Quarter IV 2024, compared to 0.41% (yoy) in the previous quarter. This decline reflects the challenges in commercial property market due to slowdown in business activities and changing preferences of the tenants, to be more selective in choosing their business locations.

Challenges and Sustainability Strategies

Witnessing the economic developments and dynamics of the property industry throughout 2024, the Company realizes how business resilience rely not only on short-term achievements but also on the ability to sustainably managing the challenges. From economic perspective, the Company's main challenge in 2024 was dealing with market fluctuations impacting community purchasing power and investment levels in property sector. Such conditions demanded the Company to be more adaptive and responsive in designing business strategies. In addressing it, the Company not only implemented product diversification, operational efficiency improvements, and cost optimization but also expanded its strategic approach. The Company is actively identifying market conditions and customer needs, particularly in the property types and prices with best fit to market capabilities. The market focus is also aimed toward upper-middle-class segment, which is considered more resilient to economic volatility.

Pada aspek sosial, tantangan terbesar yang dihadapi Perseroan adalah membangun dan mempertahankan keunggulan kompetitif berbasis sumber daya manusia di tengah persaingan yang semakin ketat. Dinamika pasar dan perkembangan teknologi mengharuskan karyawan untuk memiliki kompetensi yang tidak hanya relevan, tetapi juga adaptif terhadap perubahan. Untuk menjawab tantangan ini, Perseroan mengembangkan program pelatihan yang berkesinambungan. Selain itu, Perseroan memperkuat implementasi program kesejahteraan karyawan, menciptakan lingkungan kerja yang aman, nyaman, dan kondusif untuk mendukung produktivitas dan keterikatan karyawan. Dengan pendekatan ini, Perseroan berupaya membangun kultur organisasi yang lebih tangguh, inovatif, dan berorientasi pada pertumbuhan jangka panjang.

Sedangkan dari aspek lingkungan, tantangan utama yang dihadapi adalah kebutuhan investasi untuk mengadopsi praktik pembangunan yang ramah lingkungan dan berkelanjutan. Komitmen terhadap prinsip *green building* membutuhkan perencanaan yang matang, penggunaan material ramah lingkungan, serta penerapan teknologi hemat energi, yang keseluruhannya membutuhkan investasi awal yang tidak kecil. Untuk mengatasinya, Perseroan konsisten mengintegrasikan prinsip keberlanjutan ke dalam setiap tahapan pengembangan properti. Ini mencakup penyediaan ruang terbuka hijau, penerapan desain bangunan hemat energi, dan penggunaan material yang memiliki dampak lingkungan minimal. Selain itu, upaya pengelolaan air dan pengurangan emisi karbon juga menjadi fokus untuk memperkuat kontribusi Perseroan terhadap pencapaian target-target keberlanjutan.

Peran Direksi dalam Perumusan dan Implementasi Strategi

Direksi berperan sentral dalam merancang dan mengimplementasikan strategi bisnis Perseroan, dengan selalu mengacu pada prinsip-prinsip keberlanjutan yang seimbang antara ekonomi, sosial, dan lingkungan. Setiap kebijakan yang diambil selalu melalui analisis mendalam, mempertimbangkan dampak jangka panjang terhadap bisnis dan pemangku kepentingan. Dalam implementasi strategi, Direksi senantiasa memastikan bahwa setiap langkah operasional mencerminkan komitmen Perseroan terhadap pertumbuhan yang berkelanjutan. Selain merumuskan dan mengimplementasikan strategi, Direksi juga menjalankan peran aktif dalam mengawasi pelaksanaan setiap kebijakan dan inisiatif strategis. Pengawasan dilakukan melalui evaluasi rutin terhadap kinerja unit-unit kerja, peninjauan capaian strategis, serta pemberian arahan korektif apabila terdapat deviasi dari rencana yang telah ditetapkan. Dengan mekanisme pengawasan yang sistematis ini, Direksi memastikan bahwa implementasi strategi berjalan efektif, selaras dengan tujuan jangka panjang Perseroan, serta tetap responsif terhadap perubahan dinamika eksternal.

In terms of social aspect, the biggest challenge faced by the Company is building and maintaining a competitive advantage based on human resources in the middle of the increasing competition. All of the market dynamics and technological advancements require employees to possess competencies that are not only relevant but also adaptive to the changes. In addressing these challenges, the Company has developed ongoing training programs. The Company also strengthens the implementation of its employee welfare program, creating safe, comfortable, and conducive work environment to support productivity and employee engagement. Through these approaches, the Company aims to build more resilient, innovative, and long-term growth-oriented organizational culture.

As for the environmental perspective, one of the main challenge faced is investment needs to adopt environmentally friendly and sustainable building practices. Commitment to green building principles requires careful planning, utilization of environmentally friendly materials, as well as the use of energy-efficient technologies, all of which require significant initial investment. In overcoming this, the Company consistently integrates sustainability principles into every phase of property development. This includes the provision of green open spaces, designing energy-efficient buildings, and using materials with minimal environmental impact. In addition, water management and reduction of carbon emission efforts remain a focus to strengthen the Company's contribution toward achieving sustainability targets.

The Role of the Directors in Strategy Formulation and Implementation

The Directors plays a central role in designing and implementing the Company's business strategy, by constantly referring to sustainability principles that is balancing the economic, social, and environmental aspects. Every policy taken is always preceded by in-depth analysis, considering the long-term impact on the business and stakeholders. In implementing the strategies, Directors consistently ensures that every operational measure is reflecting the Company's commitment to sustainable growth. Other than formulating and executing strategies, the Directors also plays an active role in supervising the implementation of each policy and strategic initiative. The supervision is carried out through regular evaluations on the performance of work unit, reviews of strategic achievements, and the provision of corrective direction if there is any deviation from the established plans. With the systematic supervision mechanism in place, the Directors ensures that strategy implementation runs effectively, in line with the Company's long-term goals, while remains responsive to any changes of external dynamic.



Pencapaian Kinerja Keberlanjutan

Sebagai wujud nyata dari komitmen terhadap pertumbuhan berkelanjutan, Perseroan mencatatkan sejumlah pencapaian positif sepanjang tahun 2024. Dari sisi ekonomi, Perseroan berhasil membukukan pertumbuhan penjualan sebesar 8,12% menjadi Rp3,83 miliar, mendekati target yang ditetapkan sebesar Rp4,0 miliar atau 95,83%. Capaian ini menunjukkan peningkatan sebesar Rp288 juta dibandingkan tahun 2023 yang mencatatkan penjualan sebesar Rp3,55 miliar. Penerapan strategi efisiensi biaya dan optimalisasi aset yang konsisten juga berdampak positif terhadap kinerja profitabilitas, dengan rugi tahun berjalan berhasil ditekan sebesar 24,00% atau Rp630 juta, menjadi Rp1,99 miliar dibandingkan rugi sebesar Rp2,62 miliar pada tahun 2023. Capaian rugi tahun berjalan ini bahkan sedikit lebih baik dari target yang ditetapkan, yaitu mencapai 99,62% terhadap target rugi sebesar Rp2,00 miliar.

Pada aspek Sosial, Perseroan berhasil menciptakan lingkungan kerja yang aman, inklusif, dan memberdayakan. Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat kecelakaan kerja yang bersifat fatal, memperlihatkan efektivitas implementasi program keselamatan kerja (K3) yang komprehensif. Proporsi karyawan wanita mencapai 50%, menunjukkan komitmen kuat terhadap kesetaraan gender di lingkungan kerja. Selain itu, seluruh tenaga kerja yang dimiliki Perseroan merupakan tenaga kerja lokal, mempertegas kontribusi Perseroan terhadap pemberdayaan komunitas sekitar. Dalam mendukung pengembangan kompetensi, rata-rata jam pelatihan karyawan tercatat sebesar 2 jam untuk setiap karyawan yang mengikuti program pengembangan. Selain itu, kontribusi terhadap masyarakat juga terus diperkuat melalui program CSR yang menasar 4 aspek, yaitu perbaikan sarana dan prasarana sosial, donasi, investasi sosial, serta kebijakan anti-korupsi.

Di bidang Lingkungan, Perseroan terus memperkuat peran dalam menciptakan lingkungan hidup yang lebih sehat dan berkelanjutan. Melalui berbagai inisiatif, Perseroan berhasil mencatatkan efisiensi energi sebesar 0,00049 GJ per Juta Rupiah pendapatan, sehingga turut menekan tingkat emisi yang dihasilkan dari aktivitas operasional. Selain itu, Perseroan berhasil menurunkan keluhan pelanggan terkait polusi, memperlihatkan peningkatan kualitas lingkungan di kawasan yang dikembangkan. Upaya ini juga didukung oleh penyediaan ruang terbuka hijau yang mencapai 30,87% dari total area pengembangan, sebagai bukti komitmen nyata Perseroan dalam mendukung keseimbangan ekosistem, meningkatkan kualitas udara, dan memperbaiki kenyamanan hidup masyarakat dan pelanggan di sekitar proyek-proyek Perseroan.

Sustainability Performance Achievements

As a real manifestation of its commitment to sustainable growth, the Company recorded several positive achievements throughout 2024. In the economic aspect, the Company managed to book 8.12% growth in sales to Rp3.83 billion, approaching the established target of Rp4.0 billion or 95.83%. This achievement signifies Rp288 million increase compared to the Rp3.55 billion recorded sales in 2023. The consistent implementation of cost efficiency and asset optimization strategies also bring positive impact on the profitability performance, with loss for the year successfully reduced by 24.00% or Rp630 million, to Rp1.99 billion compared to Rp2.62 billion loss recorded in 2023. This loss for the year was even slightly better than the established target, by reaching 99.62% of the targeted loss of Rp2.00 billion.

In terms of social aspect, the Company succeeded in creating a safe, inclusive, and empowering work environment. Throughout 2024, there was no fatal workplace accident, showing the effectiveness of comprehensive Occupational Health and Safety (OHS) program implementation. The proportion of female employees reached 50%, a testament of strong commitment to gender equality in the workplace. In addition, all Company's workforce consists of local workers, reinforcing the Company's contribution to empowering the surrounding communities. In supporting the competency development, average training hours per employee was recorded at 2 hours for each employee participated in the development program. Also, community contributions were continuously strengthened through CSR programs targeting four aspects: improvement of social facilities and infrastructure, donations, social investment, and anti-corruption policies.

In terms of environment, the Company constantly strengthen its role to create healthier and more sustainable environment. Through various initiatives, the Company managed to record energy efficiency of 0.00049 GJ per Million Rupiah in revenue, further assisting in reducing the level of emissions generated from operational activities. The Company also managed to reduce customer complaints related to pollution, indicating improved environmental quality in the developed areas. These efforts were also supported with the provision of green open spaces that reached 30.87% of total development area, another real testament of the Company's commitment in supporting ecosystem balance, improving air quality, and enhancing the quality of life for the communities and customers surrounding the Company's projects.

Prospek Usaha Tahun 2025

Memasuki tahun 2025, Perseroan menatap masa depan dengan penuh optimisme, didukung oleh potensi industri properti yang masih menjanjikan di tengah pemulihan ekonomi nasional. Kebutuhan masyarakat terhadap hunian berkualitas dan kawasan komersial yang berkelanjutan terus meningkat, membuka peluang baru yang dapat dimanfaatkan secara strategis oleh Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan akan fokus pada pengembangan produk-produk inovatif yang mampu menjawab dinamika kebutuhan pasar. Inovasi ini mencakup desain properti yang lebih adaptif, fungsional, dan selaras dengan tren gaya hidup modern. Perseroan juga telah menargetkan peningkatan pendapatan menjadi Rp4,10 miliar, mencerminkan keyakinan terhadap efektivitas strategi yang dijalankan serta peluang pertumbuhan yang lebih kuat.

Pada aspek Sosial, Perseroan memandang penguatan kualitas sumber daya manusia sebagai fondasi utama dalam mendukung kinerja jangka panjang. Oleh karena itu, Perseroan akan terus memperluas cakupan program pelatihan dan pengembangan kompetensi dengan fokus pada peningkatan *soft skills* serta *hard skills*. Melalui pengembangan yang terarah dan berkelanjutan ini, Perseroan berupaya menciptakan tenaga kerja yang lebih adaptif, berdaya saing tinggi, serta mampu menghadapi tantangan transformasi industri di masa depan. Selain itu, Perseroan berkomitmen untuk semakin mengintensifkan penerapan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam setiap proyek yang dikembangkan. Langkah ini diwujudkan melalui penggunaan material ramah lingkungan, penerapan teknologi bangunan hemat energi, serta pengelolaan limbah konstruksi secara lebih bertanggung jawab. Selain itu, Perseroan juga akan meningkatkan upaya optimalisasi penggunaan energi dan memperluas penyediaan ruang terbuka hijau di setiap kawasan pengembangan. Dengan strategi ini, Perseroan tidak hanya memenuhi ekspektasi pasar yang semakin peduli terhadap keberlanjutan, tetapi juga berkontribusi aktif dalam menjaga kelestarian lingkungan untuk generasi mendatang.

Penerapan Tata Kelola Keberlanjutan

Penerapan tata kelola yang transparan, akuntabel, dan berkelanjutan menjadi landasan utama dalam setiap aspek operasional Perseroan. Kami senantiasa mengacu pada prinsip-prinsip GCG melalui penerapan perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi, dan keberlanjutan dalam setiap pengambilan keputusan. Direksi memastikan kepatuhan terhadap prinsip GCG melalui penguatan sistem pengawasan internal dan manajemen risiko yang terintegrasi. Setiap kebijakan dan praktik usaha dikaji secara berkala untuk menjaga kesesuaian dengan regulasi dan standar industri, sekaligus mengantisipasi potensi risiko yang dapat mempengaruhi keberlanjutan usaha. Perseroan

Business Outlook in 2025

As we entering 2025, the Company is looking forward with optimism, supported by the still promising potentials of the property industry amidst the ongoing national economic recovery. The increasing public demand for quality housing and sustainable commercial areas brings new opportunities that can be strategically utilized by the Company. Therefore, the Company will focus on developing innovative products capable of meeting the dynamic market needs. Such innovation includes property designs that are more adaptive, functional, and aligned with the modern lifestyle trends. The Company also established a revenue target of Rp4.10 billion, reflecting confidence in the effectiveness of strategies implemented and stronger growth potential ahead.

In terms of Social aspect, the Company sees the improvement of human resource quality as the main foundation to support its long-term performance. Therefore, the Company will keep on expanding the scope of its training and competency development program, with focus aimed on both the soft skills and hard skills. With this focused and continuous development, the Company seeks to cultivate a workforce that is more adaptive, highly competitive, as well as prepared to face future industrial transformations. In addition, the Company is committed to intensifying the integration of sustainability principles into every project currently under development. All of these are realized through the use of environmentally friendly materials, application of energy-efficient building technologies, and more responsible construction waste management. Further, the Company will also increase efforts to optimize energy use and expanding provision of green open spaces in each development area. Through this strategies, the Company not only meets the growing market expectations for sustainability but also actively contributes in preserving the environment for future generations.

Sustainability Governance Implementation

The implementation of transparent, accountable, and sustainable governance becomes the primary base for every aspect of the Company's operations. We consistently referring to the GCG principles by implementing ethical behavior, accountability, transparency, and sustainability in every decision-making process. The Directors ensures compliance with GCG principles by reinforcing the internal control system and integrated risk management. Every business policy and practice is regularly reviewed to ensure alignment with regulations and industry standards, while anticipating any potential risks that may affect business sustainability. The Company also strengthens stakeholder



juga memperkuat keterlibatan pemangku kepentingan melalui komunikasi yang terbuka dan kolaboratif, guna membangun kepercayaan dan menciptakan nilai jangka panjang. Dengan tata kelola yang kokoh, Perseroan berkomitmen menjaga reputasi sebagai perusahaan properti yang bertanggung jawab, adaptif, dan berorientasi masa depan.

Penutup

Sebagai penutup, kami atas nama Direksi Perseroan menyampaikan apresiasi dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh karyawan atas dedikasi, kerja keras, dan komitmen tanpa henti dalam mendorong kemajuan Perseroan. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas arahan, pengawasan, dan dukungan strategis yang diberikan sepanjang tahun 2024. Apresiasi yang setinggi-tingginya kami sampaikan kepada para Pemegang Saham, pelanggan, mitra bisnis, pemerintah, dan seluruh pemangku kepentingan lainnya yang telah menjadi bagian penting dalam perjalanan Perseroan. Dengan semangat kolaborasi dan sinergi yang kuat, kami yakin Perseroan akan mampu mencapai target yang telah ditetapkan dan terus membuka peluang baru untuk pertumbuhan berkelanjutan di masa mendatang.

engagement through open and collaborative communication, to foster trust and creating long-term value. With solid governance structure in place, the Company remains committed to maintaining its reputation as a responsible, adaptive, and forward-looking property developer.

Closing

As a closing remark, on behalf of the Directors, we would like to express our sincere appreciation and highest gratitude to all employees for their dedication, hard work, and relentless commitment in driving the Company's progress forward. We also extend our gratitude to the Board of Commissioners for their guidance, supervision, and strategic support provided throughout 2024. The highest appreciation goes to our Shareholders, customers, business partners, government, and all of the other stakeholders who have been important element in the Company's journey. With a strong spirit of collaboration and synergy, we are confident that the Company will be able to achieve the established targets and continue to unlock new opportunities for sustainable growth in the future.

Atas nama Direksi

On behalf of the Directors

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk,

Dhaniel

Direktur Utama

President Director



04

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



Riwayat Singkat

Brief History

Perseroan didirikan pada tanggal 1 Juni 2006 dengan nama PT Agung Semesta Sejahtera untuk menjalankan kegiatan usaha di bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, dan investasi. Seiring berjalannya waktu, Perseroan pun berupaya mengembangkan bisnis pada sektor real estat, percetakan, agribisnis, pertambangan, dan angkutan. Pengembangan ini disertai dengan beberapa kali perubahan nama, hingga menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk pada tanggal 13 Agustus 2002. Perubahan nama ini sekaligus menjadi harapan bagi Perseroan untuk dapat meningkatkan citra positif dan dampak bagi pemangku kepentingan.

The Company was established on 1 June 2006, under the name PT Agung Semesta Sejahtera to engage in the business activities of construction, services, trade, industry, and investment. In its business journey, the Company is expanding its business into real estate, printing, agribusiness, mining, and transportation sectors. This development was accompanied by several name changes, until it eventually became PT Agung Semesta Sejahtera Tbk on 13 August 2002. These name changes were done as a hope for the Company to elevate its positive image and impact for the stakeholders.

Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan

Vision, Mission, and Corporate Value

VISI VISION

Menjadi perusahaan properti terpercaya dalam menyediakan kawasan pemukiman yang lebih baik dan berkesinambungan di Indonesia.

To be a reliable property company in providing better, sustainable residential estates in Indonesia.

Reviu Visi dan Misi

Vision and Mission Review

Visi dan Misi Perseroan telah direviu oleh Dewan Komisaris dan Direksi. Berdasarkan hasil reviu tersebut, Visi dan Misi Perseroan masih relevan dengan kondisi saat ini.

The Company's Vision and Mission have been reviewed by the Board of Commissioners and Directors. Based on the review results, the Company's Vision and Mission are still relevant with the current conditions.





Seiring dengan meningkatnya kesadaran terhadap isu lingkungan, Perseroan turut menyesuaikan pembangunan properti dengan standar lingkungan yang lebih tinggi, termasuk dari sisi desain dan ruang terbuka hijau, untuk memastikan keseimbangan antara pertumbuhan bisnis dan keberlanjutan lingkungan. Langkah ini sejalan dengan penguatan strategi bisnis agar tetap kompetitif dan adaptif terhadap perubahan pasar yang semakin modern.

Perubahan Signifikan pada Tahun 2024

Pada tahun 2024, tidak terdapat perubahan signifikan di Perseroan terkait merger/penggabungan usaha, perubahan kepemilikan Entitas Anak, perubahan kepemilikan saham Perseroan, ataupun perubahan bidang usaha dan portfolio properti yang disediakan.

With the increasing awareness on environmental issue, the Company also aligned its property development by applying with higher environmental standards, including the design and green open spaces, to ensure the balance between business growth and environmental sustainability. This measure is also in line with the strengthening of business strategy to remain competitive and adaptive to the increasingly modern market changes.

Significant Changes in 2024

In 2024, there was no significant changes in the Company related to business mergers, changes in the ownership of Subsidiaries, changes in the Company's share ownership, or changes in the business sectors and property portfolio provided.

MISI MISSION



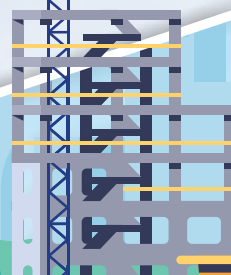
Menjadi pengembang properti yang inovatif dan terpercaya dalam meningkatkan keuntungan bagi semua pihak.

To be an innovative, reliable property developer in increasing benefits for all parties.



Mengembangkan dan menata pemukiman beserta lingkungannya secara berkesinambungan; dan

Sustainably developing and arranging the residential areas and their environment; and



Nilai Perusahaan

Corporate Value



Perseroan melakukan sosialisasi terhadap Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan mulai dari proses perekrutan hingga dalam kegiatan yang dijalankan. Setiap karyawan yang melanggar terhadap Nilai Perseroan akan dikenakan sanksi sesuai dengan pedoman dan aturan yang berlaku. Uraian terkait Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan diungkapkan sebagai berikut.

The Company is socializing the Vision, Mission, and Corporate Value from the recruitment process to every activity conducted. Every employee who violates the Company Value is subject to sanction in line with applicable guidelines and regulations. The description related to the Vision, Mission, and Corporate Values is outlined as follows.



Bidang Usaha

Line of Business

Berdasarkan Anggaran Dasar Terakhir Based on the Last Articles of Association	Dijalankan Saat Ini Currently Conducted
Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perseroan, meliputi perdagangan, pembangunan, real estat, industri, percetakan, agribisnis, pertambangan, jasa, dan angkutan. In line with Article 3 of the Articles of Association, the Company's scope of business includes trading, construction, real estate, industry, printing, agribusiness, mining, services, and transportation.	Pada tahun 2024, Perseroan berfokus untuk menjalankan usaha di bidang pembangunan, baik langsung maupun melalui Entitas Anak. In 2024, the Company focused to conduct a construction business, either directly or through its Subsidiary.

Produk dan Jasa

Products and Services

Produk dan jasa yang dihasilkan Perseroan bersama dengan Entitas Anak.
Products and services generated by the Company and its Subsidiaries.



Pembangunan Rumah Tapak
Construction of Landed House



Pembangunan Pertokoan
Construction of Shops/Stores

Portofolio Proyek

Project Portfolio

Produk dan jasa yang dihasilkan Perseroan bersama dengan Entitas Anak.
Products and services generated by the Company and its Subsidiaries.



Proyek Komersial Commercial Project

Pembangunan yang diperuntukkan
untuk niaga/perdagangan.

Constructions intended
for commerce/trade.



Proyek Residensial Residential Project

Pembangunan yang diperuntukkan untuk
hunian/tempat tinggal.

Constructions intended for housing/
residential.

Les Belles Maisons

Perusahaan Company	PT Cisdane River Park	- Berbentuk <i>cluster</i>, terdiri dari 195 unit rumah yang dibangun di atas tanah seluas 9,7 hektar; - Berada di lokasi yang strategis karena diapit oleh 2 perumahan skala besar, yaitu BSD City dan Summarecon Serpong; serta - Merupakan hasil kerja sama PT Cisdane River Park dengan PT Lesnouveau Constructeurs Premier Real Property Indonesia (Premier), yang merupakan pengembang ternama dari Perancis. - Cluster consisting of 195 houses on a 9.7 hectare land; - Situated in a strategic location in between 2 large scale residential areas, BSD City and Summarecon Serpong; and - A cooperation of PT Cisdane River Park and PT Lesnouveau Constructeurs Premier Real Property Indonesia (Premier), a renowned developer from France.
Lokasi Location	Serpong, Tangerang Selatan, Banten Serpong, South Tangerang, Banten	
Tipe Proyek Project Type	Residensial Residential	
Jenis Proyek Project	Perumahan Housing	
Status Proyek Project Status	Selesai Completed	

Premier Pavillion

Perusahaan Company	PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (d/h / formerly PT Sitara Propertindo Tbk)	- Lokasi strategis karena mudah menjangkau fasilitas umum yang menuju Kawasan Central Business District (CBD) Jakarta dan Bandara Internasional; serta - Merupakan hasil kolaborasi antara Perseroan dengan PT Premier Kualitas Indonesia. - Strategic location, easy access to public facilities heading to Jakarta Central Business District (CBD) and International Airport; and - A collaboration of the Company and PT Premier Kualitas Indonesia.
Lokasi Location	Cengkareng, Tangerang Selatan, Banten Cengkareng, South Tangerang, Banten	
Tipe Proyek Project Type	Residensial	
Jenis Proyek Project	Perumahan Housing	
Status Proyek Project Status	Selesai Completed	



Premier Village		
Perusahaan Company	PT Bina Karnada	• Terdiri dari 199 unit rumah, 46 unit ruko, dan 1 unit kavling berkonsep tropis modern yang dibangun di atas tanah seluas 5 hektar; • Berada di lokasi yang strategis karena dapat dengan mudah menjangkau kawasan ibu kota dan sekitarnya; serta • Merupakan hasil kerja sama PT Bina Karnada dengan PT Premier Kualitas Indonesia. • Consisting of 199 houses, 46 shophouses, and 1 plot of modern tropical concept built on a 5 hectare land; • Situated in a strategic location with easy access to the capital city and its surrounding; and • A cooperation of PT Bina Karnada and PT Premier Kualitas Indonesia.
Lokasi Location	Cipondoh, Tangerang Selatan, Banten Cipondoh, South Tangerang, Banten	
Tipe Proyek Project Type	Residensial Residential	
Jenis Proyek Project	Perumahan dan Ruko Housing and Shophouses	
Status Proyek Project Status	Selesai Completed	

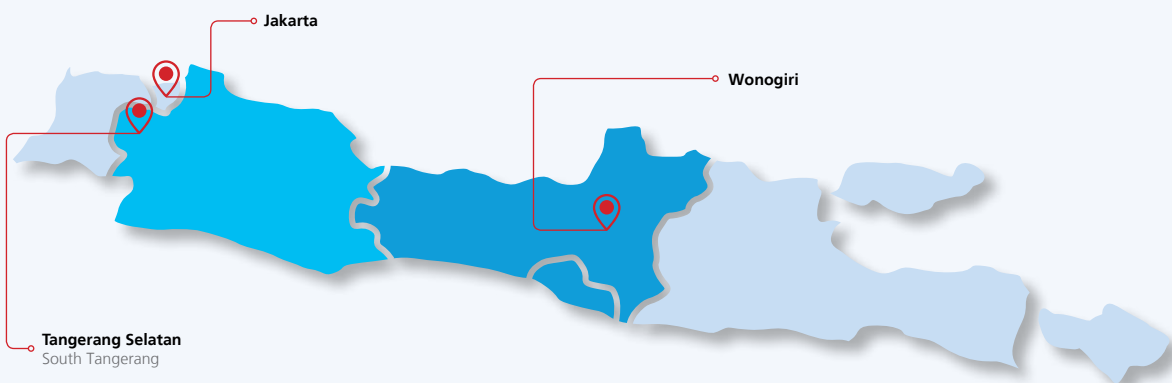
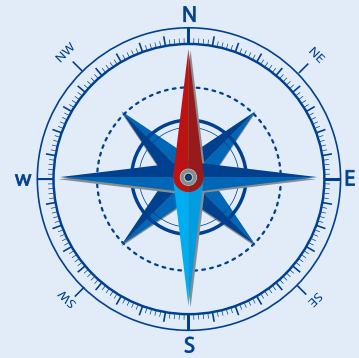
City Point		
Perusahaan Company	PT Cakrawala Inti Sejahtera	• Merupakan area komersial yang terintegrasi dan terbesar pertama serta yang paling komprehensif dengan luas area sebesar 5 hektar; • Terdiri dari 3 bagian pengembangan terpadu, yaitu Modern City Market, City Walk Commercial, dan Ecogreen Low – Rise Apartment; • Berada di lokasi yang strategis karena: a. Terletak di area tepi jalan raya Pondok Cabe, jalan penghubung antara Jakarta dan Tangerang; b. Dikelilingi oleh berbagai perumahan kelas menengah ke atas, menengah, dan menengah ke bawah; c. Berdekatan dengan berbagai fasilitas pendidikan, seperti universitas hingga sekolah bertaraf internasional; dan d. Berdekatan dengan lapangan terbang Pelita Air Service dan lapangan terbang militer Angkatan Udara Republik Indonesia. • First largest and most integrated commercial area, as well as the most comprehensive with a total area of 5 hectare; • Consisting of 3 phases of integrated development; Modern City Market, City Walk Commercial, and Ecogreen Low – Rise Apartment; • Situated in a strategic location: a. Located on Pondok Cabe Highway, a road that connect Jakarta and Tangerang; b. Surrounded by several middle to upper, middle, and lower class residential houses; c. Close to several education facilities such as universities and international schools; and d. Close to Pelita Air Service airport and Indonesian Air Force Base.
Lokasi Location	Pondok Cabe, Tangerang Selatan, Banten Pondok Cabe, South Tangerang, Banten	
Tipe Proyek Project Type	Komersial Commercial	
Jenis Proyek Project	Pasar Modern dan Ruko Modern Market and Shophouses	
Status Proyek Project Status	Penjualan On Sales	

Montana Serpong		
Perusahaan Company	PT Usaha Mandiri Sukses Abadi	• Mengusung konsep “New Town”; dan • Memiliki fasilitas lengkap, terdiri dari perumahan, perkantoran, tempat perbelanjaan (mall), sekolah, dan Islamic Center (Pondok Pesantren Az-Zikra). • Featuring the “New Town” concept; and • Complete facilities; residential area, offices, shopping mall, schools, and Islamic Center (Az-Zikra Islamic Boarding School).
Lokasi Location	Gunung Sindur, Tangerang Selatan, Banten Gunung Sindur, South Tangerang, Banten	
Tipe Proyek Project Type	Mixed Use (Komersial dan Residensial) Mixed Use (Commercial and Residential)	
Jenis Proyek Project	Perumahan, Ruko, dan Apartemen Housing, Shophouses, and Apartment	
Status Proyek Project Status	Perencanaan dan Penjualan On plan and Sales	

Mataram Permai		
Perusahaan Company	PT Mentari Daya Selaras	Dilengkapi dengan fasilitas hunian/perumahan, fasilitas komersial yang mengusung konsep penghijauan lingkungan. Completed with residential/housing facilities, commercial facilities featuring a green environment concept.
Lokasi Location	Wonogiri, Jawa Tengah Wonogiri, Central Java	
Tipe Proyek Project Type	Mixed Use (Komersial dan Residensial) Mixed Use (Commercial and Residential)	
Jenis Proyek Project	Perumahan, Ruko Housing, Shophouses	
Status Proyek Project Status	Perencanaan On plan	

Wilayah Operasional

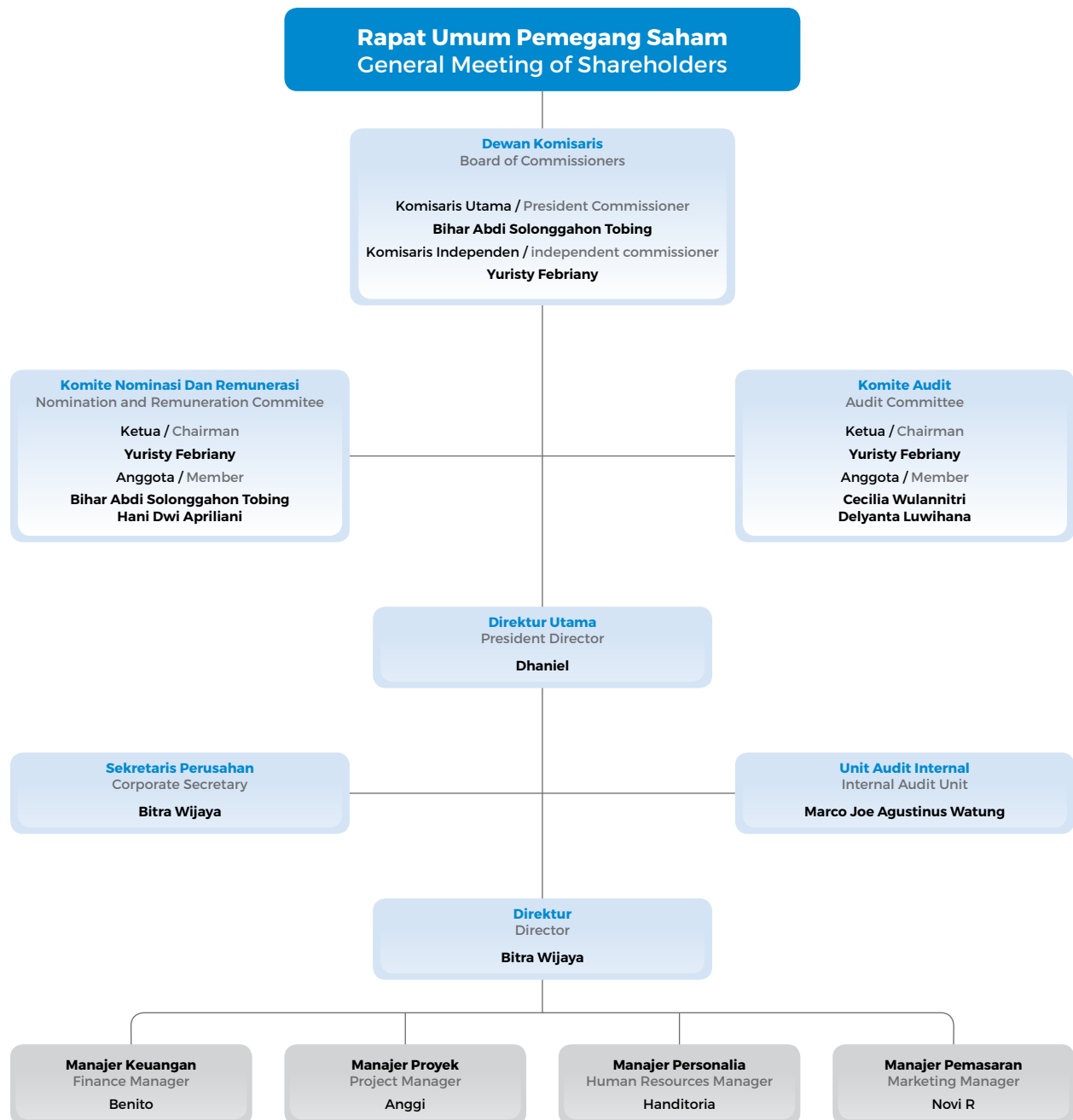
Operational Areas





Struktur Organisasi

Organization Structure



Profil Dewan Komisaris

Profile of the Board of Commissioners



Domisili
Domicile
Jakarta

Usia
Age
72 tahun
years

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen

Bihar Abdi Solonggahon Tobing

Komisaris Utama / President Commissioner

Periode dan Dasar Pengangkatan

Period of Service and Basis of Appointment



- 2017-2022 : Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017; dan
- 2022-2027 : Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022.
- 2017-2022 : Deed of Extraordinary GMS Resolutions No. 9 dated 5 June 2017; and
- 2022-2027 : Deed of Annual GMS Resolutions No. 102 dated 25 July 2022.

Riwayat Pendidikan

Educational Background



- Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Bandung (1975); dan
- *Post Graduate Program on Sanitary Engineering*, International Institute of Hydraulic and *Environmental Engineering* (IHE Delft), Delft, Netherland (1989).
- Bachelor Degree in Civil Engineering, Institut Teknologi Bandung (1975); and
- Post Graduate Program on Sanitary Engineering, International Institute of Hydraulic and Environmental Engineering (IHE Delft), Delft, Netherland (1989).

Pengalaman Kerja

Work Experiences



- Manajer Perumnas (1995-1997);
- *General Manager* 5 Kantor Regional Perumnas (1995-2009);
- Komisaris Utama PT Propernas Griya Utama (2009-2013);
- Dosen Fakultas Teknik Universitas Pancasila (2010-2018); dan
- Komisaris Perseroan (2013-2015).
- Manager of Perumnas (1995-1997);
- General Manager of 5 Regional Offices of Perumnas (1995-2009);
- President Commissioner of PT Propernas Griya Utama (2009-2013);
- Lecturer of Faculty of Engineering University of Pancasila (2010-2018); and
- Commissioner of the Company (2013-2015).

Rangkap Jabatan

Concurrent Position



- Komisaris di beberapa Entitas Anak Perseroan (sejak 2015); dan
- Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (sejak 2017).
- Commissioner in several Company's Subsidiaries (since 2015); and
- Member of the Company's Nomination and Remuneration Committee (since 2017).

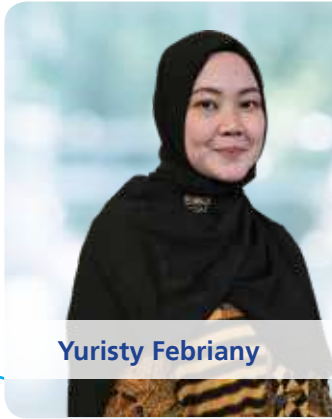
Hubungan Afiliasi

Affiliation Relationship



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

Does not have financial, management, and family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of the Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.



Domisili
Domicile
Bogor

Usia
Age
38 tahun
years

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen

Yuristy Febriany

Komisaris Independen / Independent Commissioner

Periode dan Dasar Pengangkatan

Period of Service and Basis of Appointment



- 2017-2022 : Akta Keputusan RUPS Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017; dan
- 2022-2027 : Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022.
- 2017-2022 : Deed of Extraordinary GMS Resolutions No. 9 dated 5 June 2017; and
- 2022-2027 : Deed of Annual GMS Resolutions No. 102 dated 25 July 2012.

Riwayat Pendidikan

Educational Background



Sarjana Akuntansi, Universitas Pakuan, Bogor (2009).
Bachelor of Accounting, Universitas Pakuan, Bogor (2009).

Pengalaman Kerja

Work Experiences



- *Accounting Officer* Yayasan Kesehatan Bank Mandiri (2009-2011); dan
- *Supervisor Audit KAP Kosasih Nurdiyaman Tjahja & Rekan* (2011-2018).
- *Accounting Officer of Yayasan Kesehatan (Health Foundation) of Bank Mandiri* (2009-2011); and
- *Audit Supervisor of Public Accounting Firm Kosasih Nurdiyaman Tjahja & Associates* (2011-2018).

Rangkap Jabatan

Concurrent Position



- *Ketua Komite Audit Perseroan* (sejak 2017); dan
- *Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan* (sejak 2017).
- *Chairman of the Company's Audit Committee* (since 2017); and
- *Chairman of the Company's Nomination and Remuneration Committee* (since 2017).

Hubungan Afiliasi

Affiliation Relationship

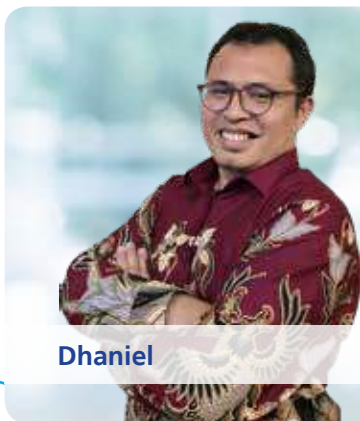


Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Does not have financial, management, and family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of the Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.

Profil Direksi

Profile of the Directors



Dhaniel

Domisili
Domicile
Tangerang

Usia
Age
42 tahun
years

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen

Direktur Utama / President Director

Periode dan Dasar Pengangkatan

Period of Service and Basis of Appointment



- 2021-2022 : Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa No. 38 tanggal 19 Agustus 2021; dan
- 2022-2027 : Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022.
- 2021-2022 : Deed of Minutes of Extraordinary GMS No. 38 dated 19 August 2021; and
- 2022-2027 : Deed of Annual GMS Resolutions No. 102 dated 25 July 2022.

Riwayat Pendidikan

Educational Background



- Sarjana Ekonomi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Insan Pembangunan, Tangerang (2008);
- Sarjana Hukum, Universitas Terbuka, Jakarta (2020);
- Magister Akuntansi, Universitas Trisakti, Jakarta (2013); dan
- Magister Hukum, Universitas Pamulang, Tangerang (2018).
- Bachelor of Economics, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Insan Pembangunan, Tangerang (2008);
- Bachelor of Laws, Universitas Terbuka, Jakarta (2020);
- Master of Accounting, Universitas Trisakti, Jakarta (2013); and
- Master of Laws, Universitas Pamulang, Tangerang (2018).

Pengalaman Kerja

Work Experiences



- *General Maintenance* PT Cipta Multi Buana Perkasa (2001-2005);
- *Finance and Accounting* PT Vision Indonesia (2005-2012);
- *Accounting and Tax* PT Gamsaro Indonesia (2007-2009);
- *Tax and Accounting* PT Lejel Kolmar (2012-2013); dan
- *General Manager* PT MDT Total Solution (2013-2020).
- General Maintenance of PT Cipta Multi Buana Perkasa (2001-2005);
- Finance and Accounting of PT Vision Indonesia (2005-2012);
- Accounting and Tax of PT Gamsaro Indonesia (2007-2009);
- Tax and Accounting of PT Lejel Kolmar (2012-2013); and
- General Manager of PT MDT Total Solution (2013-2020).

Rangkap Jabatan

Concurrent Position



- Dosen tetap STIE Insan Pembangunan (sejak 2008); dan
- Konsultan Pajak HSS Tax Consulting (sejak 2017).
- Permanent Lecturer at STIE Insan Pembangunan (since 2008); and
- Tax Consultant at HSS Tax Consulting (since 2017).

Hubungan Afiliasi

Affiliation Relationship



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

Does not have financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, other members of the Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.



Bitra Wijaya

Domisili
Domicile
Bogor

Usia
Age
45 tahun
years

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen

Direktur / Director

Periode dan Dasar Pengangkatan

Period of Service and Basis of Appointment



- 2021-2022 : Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa No. 38 tanggal 19 Agustus 2021; dan
- 2022-2027 : Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022.
- 2021-2022 : Deed of Minutes of Extraordinary GMS No. 38 dated 19 August 2021; and
- 2022-2027 : Deed of Annual GMS Resolutions No. 102 dated 25 July 2022.

Riwayat Pendidikan

Educational Background



Sarjana Ekonomi, Universitas Bina Nusantara (2005).
Bachelor of Economics, Universitas Bina Nusantara (2005) .

Pengalaman Kerja

Work Experiences



Berkarier di PT Mutiara Sukses Abadi dengan jabatan terakhir sebagai Manajer Operasional (2006-Juli 2021).
Worked at PT Mutiara Sukses Abadi with last position as Operational Manager (2006-July 2021).

Rangkap Jabatan

Concurrent Position



Sekretaris Perusahaan Perseroan (sejak Agustus 2021).
Corporate Secretary of the Company (since August 2021).

Hubungan Afiliasi

Affiliation Relationship



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

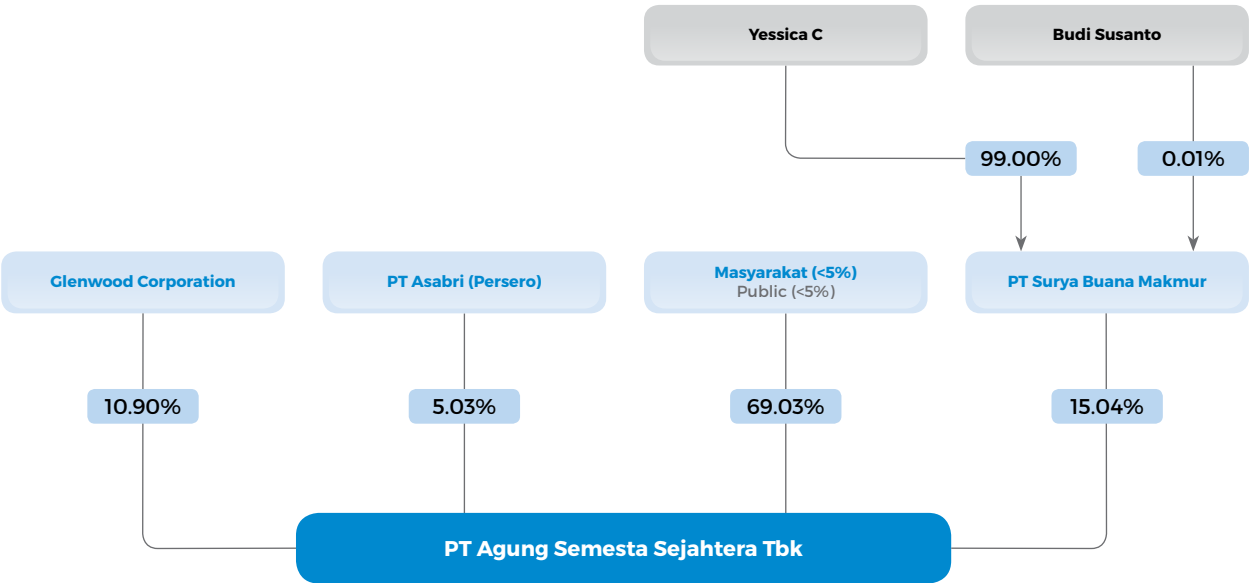
Does not have financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, other members of the Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.

Informasi Pemegang Saham

Shareholders Information

Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Main and Controlling Shareholders



Hingga 31 Desember 2024, Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan adalah PT Surya Buana Makmur dengan kepemilikan saham sebanyak 15,04%.

As of 31 December 2024, the Company's Main and Controlling Shareholders is PT Surya Buana Makmur with 15.04% share ownership.

Komposisi Pemegang Saham

Shareholders Composition

Uraian Description	Per 1 Januari 2024 As of 1 January 2024			Per 31 Desember 2024 As of 31 December 2024			Status Kepemilikan Ownership Status
	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Jumlah Nominal Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Jumlah Nominal Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	
Modal Dasar Authorized Capital	40,000,000,000	4,000,000,000,000		40,000,000,000	4,000,000,000,000		



Uraian Description	Per 1 Januari 2024 As of 1 January 2024			Per 31 Desember 2024 As of 31 December 2024			Status Kepemilikan Ownership Status
	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Jumlah Nominal Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Jumlah Nominal Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid-Up Capital**Kepemilikan >5% / >5% Ownership**

PT Surya Buana Makmur	1,514,019,800	151,401,980,000	15.04	1,514,019,800	151,401,980,000	15.04	Institusi Lokal Local Institution
Glenwood Corporation	1,097,615,715	109,761,571,500	10.90	1,097,615,715	109,761,571,500	10.90	Institusi Asing Foreign Institution
PT Asabri (Persero)	506,616,138	50,661,613,800	5.03	506,616,138	50,661,613,800	5.03	

Kepemilikan <5% / <5% Ownership

Masyarakat (masing-masing <5%) Public (each <5%)	6,951,394,097	695,139,409,700	69.03	6,951,394,097	695,139,409,700	69.03	Institusi dan Individu Lokal dan Asing Local and Foreign Institution and Individual
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Total Issued and Fully Paid-Up Capital	10,069,645,750	1,006,964,575,000	100.00	10,069,645,750	1,006,964,575,000	100.00	
Total Saham dalam Portepel Total Shares in Portfolio	29,930,354,250			29,930,354,250	29,930,354,250		

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris, Direksi, dan Manajemen Kunci Perusahaan

Kebijakan Pengungkapan Informasi

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau setiap Perubahan Kepemilikan saham Perusahaan terbuka, setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan untuk menyampaikan informasi mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikan atas saham Perseroan. Laporan tersebut wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 hari kerja setelah terjadinya transaksi. Karena itu, Perseroan secara rutin menyajikan laporan bulanan mengenai kepemilikan saham oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi dalam bentuk *e-reporting* kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

Share Ownership of Board of Commissioners, Directors, and Key Management of the Company

Information Disclosure Policy

Based on Financial Services Authority Regulation No. 4 of 2024 on Reports on Ownership or Changes in the Ownership of Shares of Publicly Listed Company, each member of the Board of Commissioners and Directors is required to inform the ownership and any changes in the ownership of the Company's shares. The report should be submitted to the Financial Services Authorities no later than 5 business days after the transaction occurred. Therefore, the Company has routinely submitted a monthly report on shares' ownership of members of the Board of Commissioners and Directors in the form of *e-reporting* to the Financial Services Authority and Indonesia Stock Exchange.

Pengungkapan Kepemilikan Saham

Pada tahun 2024, tidak terdapat anggota Dewan Komisaris, Direksi, hingga setingkat di bawah Direksi yang memiliki saham di Perseroan.

Share Ownership Disclosure

Throughout 2024, there was no member of the Board of Commissioners, Directors, and anyone at the level below the Directors own shares in the Company.

Uraian Description	Per 1 Januari 2024 As of 1 January 2024			Per 31 Desember 2024 As of 31 December 2024		
	Jumlah Investor Total Investor	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership (%)	Jumlah Investor Total Investor	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership (%)
Pemodal Nasional Local Investor	3,084	8,919,213,575	88.58	2,901	8,921,266,575	88.59
Badan Usaha Tetap Khusus Non-Tax Non-Tax Special Permanent Business Entity	4	506,616,138	5.03	4	506,616,138	5.03
Broker	7	151,980,712	1.51	7	151,980,712	1.51
Pemerintah Indonesia Government of Indonesia	-	-	-	-	-	-
Individual - Domestic	3,009	908,596,834	9.02	2,831	925,692,089	9.19
Individual – Foreign KITAS	3	238,189	0.00	3	238,189	0.00
Asuransi Insurance	6	200,955,276	2.00	6	200,955,276	2.00
Mutual Fund	24	1,817,230,641	18.05	21	1,753,035,886	17.41
Pension Fund	3	679,145	0.01	3	679,145	0.01
Perusahaan Terbatas Limited Liability Company	26	5,330,278,037	52.93	24	5,381,728,037	53.44
Yayasan Foundation	2	2,638,603	0.03	2	341,103	0.00
Pemodal Asing Foreign Investor	22	1,150,432,175	11.42	22	1,148,479,175	11.41
Individual	4	322,010	0.00	5	14,808,210	0.15
Institusi Institution	18	1,150,110,165	11.42	17	1,133,670,965	11.26
Total	3,106	10,069,645,750	100.00	2,923	10,069,745,750	100.00



Kronologi Pencatatan Saham

Chronology of Share Listing

Pencatatan saham Perseroan dilakukan pada tanggal 1 Juli 2014 di Bursa Efek Indonesia dengan disertai penerbitan waran konversi. Aksi korporasi ini memengaruhi jumlah pencatatan saham Perseroan sebagaimana diungkapkan berikut.

The Company listed its shares on 1 July 2014 at the Indonesia Stock Exchange, along with the issuance of convertible warrants. The corporate action affected the number of Company's shares listed, as disclosed below.

Uraian	Total Saham yang Diterbitkan Total Shares Issued	Nilai Nominal Nominal Value (Rp)	Harga yang Ditawarkan Offering Price (Rp)	Description
Saham Pendiri	6,010,000,000	-	-	Founder Stock
Penawaran Umum Saham Perdana	4,000,000,000	100	106	Initial Public Offering
Total Waran Konversi	59,645,750	100	106	Convertible Warrants
Jumlah Saham Beredar	10,069,645,750			Outstanding Number of Shares

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

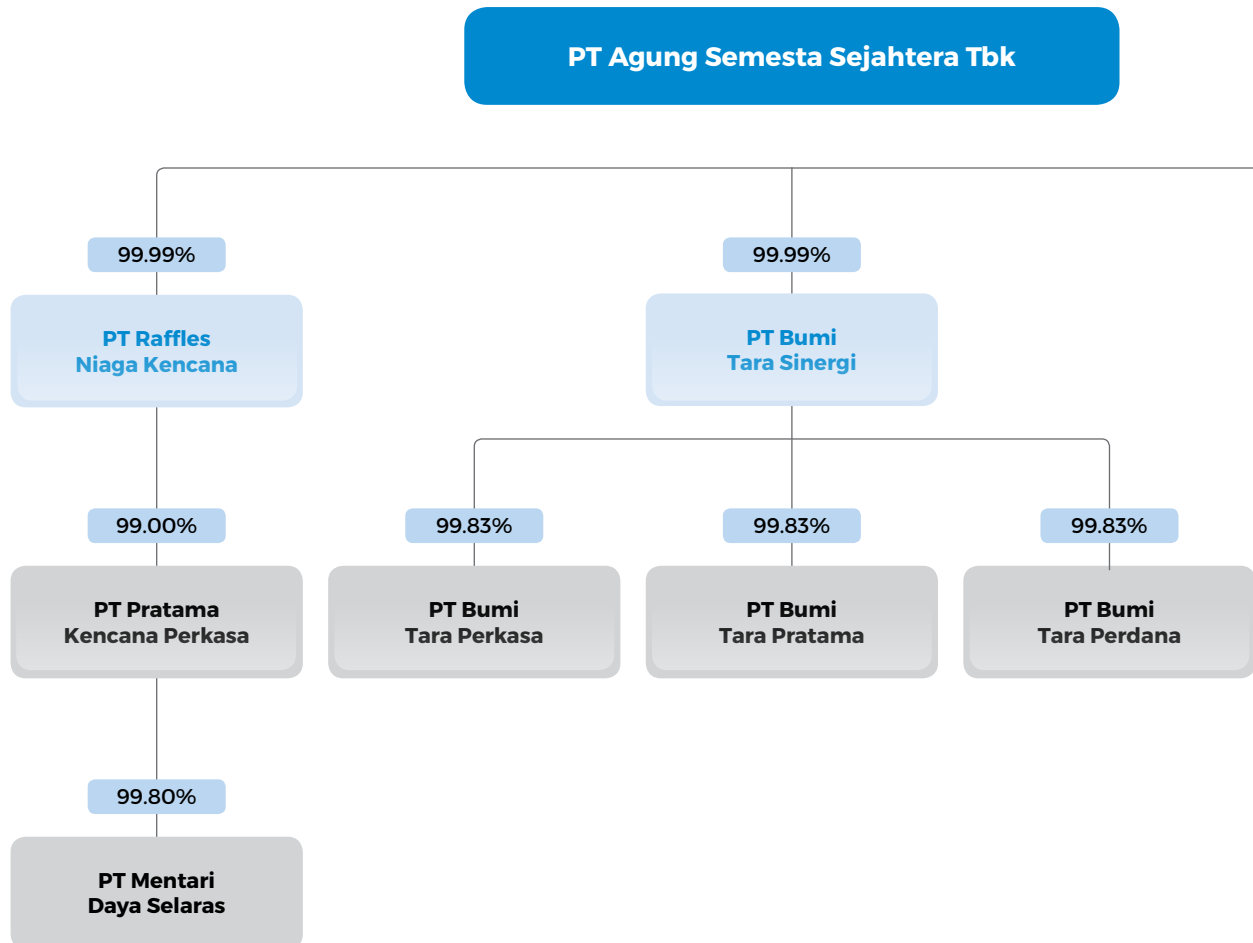
Chronology of Other Securities Listing

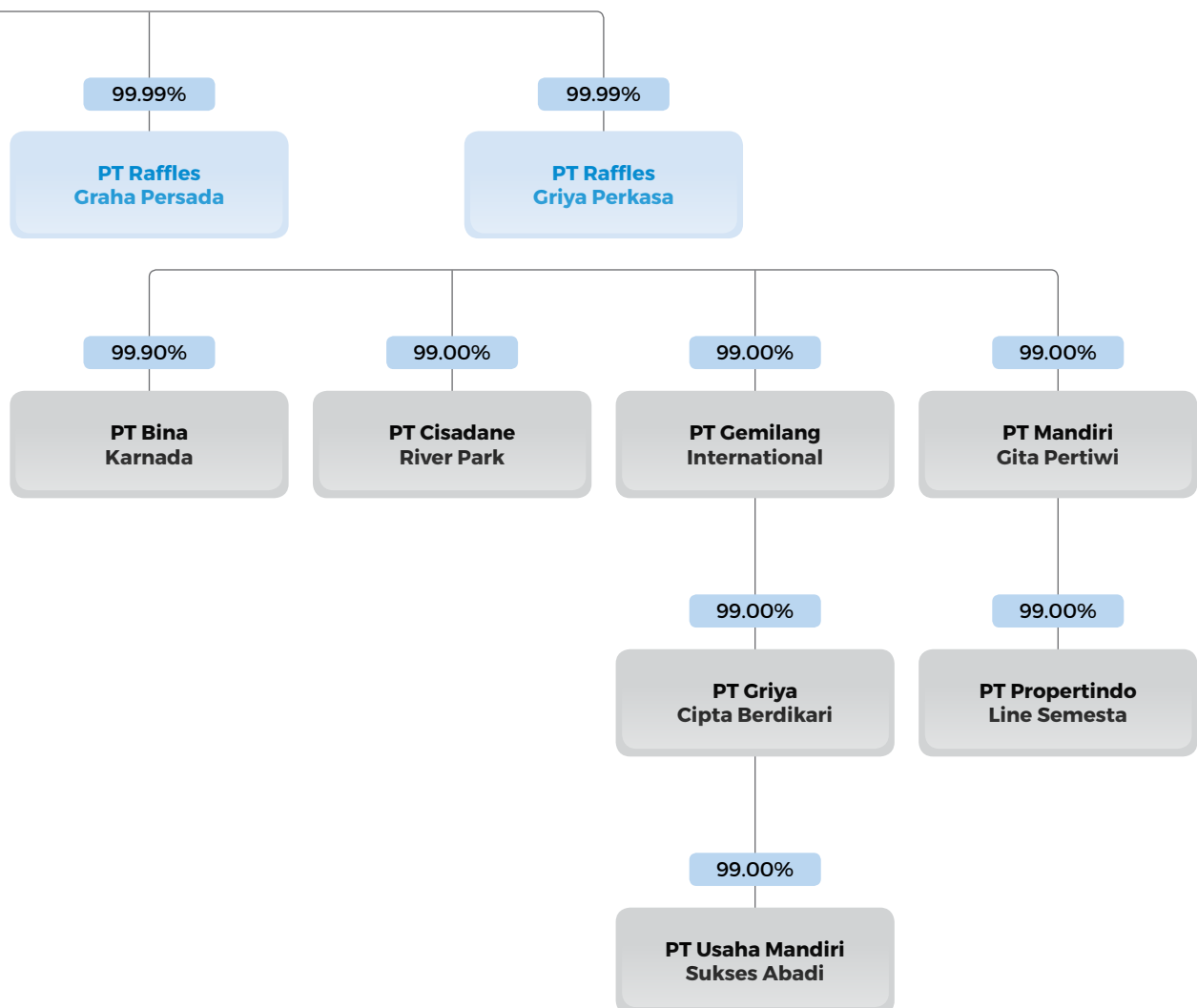
Hingga 31 Desember 2024, Perseroan tidak melakukan penerbitan efek lain selain saham, baik dalam bentuk obligasi, obligasi konversi, ataupun sukuk.

Until 31 December 2024, the Company did not issue any other securities than shares, either in the form of bonds, convertible bonds, or sukuk.

Struktur Korporasi

Corporate Structure





Informasi Entitas Anak

Information on Subsidiaries

Saat ini, Perseroan memiliki 16 Entitas Anak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Namun, tidak memiliki perusahaan asosiasi maupun ventura. Informasi lengkap terkait Entitas Anak diungkapkan sebagai berikut.

Currently, the Company has 16 Subsidiaries, both directly and indirectly. The Company has no associated and venture company. Complete information regarding the Subsidiaries is listed below.

Kepemilikan Saham Secara Langsung / Direct Share Ownership			
PT Raffles Griya Perkasa (RGPK)			
Mulai Beroperasi Operating Since -	Total Aset Total Assets Rp818,887,504,450	Kepemilikan Ownership 99.99%	Status Operasi Operation Status Belum Beroperasi / Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Alamat Address Gedung Menara Rajawali Lt. 7 No. 1 Kawasan Mega Kuningan Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung Kel. Kuningan Timur, Kec. Setiabudi Jakarta Selatan 12950	
Pengurus Management Komisaris / Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur / Director : Budi Santoso			
PT Raffles Niaga Kencana (RNK)			
Mulai Beroperasi Operating Since -	Total Aset Total Assets Rp359,600,770,950	Kepemilikan Ownership 99.99%	Status Operasi Operation Status Belum Beroperasi / Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Alamat Address Gedung Menara Rajawali Lt. 7 No. 1 Kawasan Mega Kuningan Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung Kel. Kuningan Timur, Kec. Setiabudi Jakarta Selatan 12950	
Pengurus Management Komisaris / Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur / Director : Budi Santoso			
PT Raffles Graha Persada (RGP)			
Mulai Beroperasi Operating Since -	Total Aset Total Assets Rp64,390,764,358	Kepemilikan Ownership 99.99%	Status Operasi Operation Status Belum Beroperasi / Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Alamat Address The City Tower Level 12 Unit 1N Jl. MH Thamrin No. 81 Kel. Menteng Jakarta Pusat 10310	
Pengurus Management Komisaris / Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur / Director : Budi Santoso			



PT Bumi Tara Sinergi (BTS)			
Mulai Beroperasi Operating Since -	Total Aset Total Assets Rp1,855,787,600	Kepemilikan Ownership 99.99%	Status Operasi Operation Status Belum Beroperasi / Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Alamat Address The City Tower Level 12 Unit 1N Jl. MH Thamrin No. 81 Kel. Menteng Jakarta Pusat 10310	
Pengurus Management Komisaris / Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur / Director : Budi Santoso			
Kepemilikan Saham Secara Tidak Langsung / Indirect Share Ownership			
PT Gemilang International (GI) (melalui / through RGPK)			
Mulai Beroperasi Operating Since -	Total Aset Total Assets Rp755,309,887,294	Kepemilikan Ownership 99.00%	Status Operasi Operation Status Belum Beroperasi / Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Alamat Address Epicentrum Center Epiwalk Lt. 5 Unit 540A Kawasan Rasuna Epicentrum Jl. HR Rasuna Said Jakarta Selatan 12940	
Pengurus Management Komisaris / Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur / Director : Budi Santoso			
PT Griya Cipta Berdikari (GCB) (melalui / through GI)			
Mulai Beroperasi Operating Since -	Total Aset Total Assets Rp1,085,288,597,424	Kepemilikan Ownership 99.00%	Status Operasi Operation Status Belum Beroperasi / Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Alamat Address Gedung AXA Tower Lt. 45 Kuningan City Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18 Kel. Karet Kuningan, Kec. Setiabudi Jakarta Selatan 12940	
Pengurus Management Komisaris / Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur / Director : Budi Santoso			
PT Pratama Kencana Perkasa (PKP) (melalui / through RNK)			
Mulai Beroperasi Operating Since -	Total Aset Total Assets Rp250,344,335,833	Kepemilikan Ownership 99.00%	Status Operasi Operation Status Belum Beroperasi / Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Alamat Address Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta 11410	
Pengurus Management Komisaris / Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur / Director : Budi Santoso			

PT Mentari Daya Selaras (melalui / through PKP)			
Mulai Beroperasi Operating Since -	Total Aset Total Assets Rp11,851,000,000	Kepemilikan Ownership 99.80%	Status Operasi Operation Status Belum Beroperasi / Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business Perdagangan, jasa, perindustrian, pembangunan, pertanian, percetakan, pengangkutan darat, dan perbengkelan. Trading, services, industry, construction, agriculture, printing, land transport, and workshop.		Alamat Address Gedung Sonatopas Lt. 5A Jl. Jenderal Sudirman Kav. 26 Jakarta Selatan 12920	
Pengurus Management Komisaris / Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur / Director : Budi Santoso			
PT Mandiri Gita Pertiwi (MGP) (melalui / through RGPK)			
Mulai Beroperasi Operating Since -	Total Aset Total Assets Rp145,487,582	Kepemilikan Ownership 99.00%	Status Operasi Operation Status Belum Beroperasi / Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa, kecuali jasa di bidang hukum dan pajak. Construction, trading, industry, land transport, agriculture, printing, and services, except legal and tax service.		Alamat Address Epicentrum Center Epiwalk Lt. 5 Unit 540A Kawasan Rasuna Epicentrum Jl. HR Rasuna Said Jakarta Selatan 12940	
Pengurus Management Komisaris / Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur / Director : Budi Santoso			
PT Proptertindo Line Semesta (melalui / through MGP)			
Mulai Beroperasi Operating Since -	Total Aset Total Assets Rp89,705,900	Kepemilikan Ownership 99.00%	Status Operasi Operation Status Belum Beroperasi / Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Alamat Address Gedung One Pacific Place Lt. 15 Jl. Jenderal Surman Kav. 52-53 Jakarta Selatan 12940	
Pengurus Management Komisaris / Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur / Director : Budi Santoso			
PT Bumi Tara Perdana (melalui / through BTS)			
Mulai Beroperasi Operating Since -	Total Aset Total Assets Rp595,105,000	Kepemilikan Ownership 99.83%	Status Operasi Operation Status Belum Beroperasi / Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trading, transportation, construction, industry, services, printing, workshop, agriculture, and forestry.		Alamat Address Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta 11410	
Pengurus Management Komisaris / Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur / Director : Budi Santoso			
PT Bumi Tara Perkasa (melalui / through BTS)			
Mulai Beroperasi Operating Since -	Total Aset Total Assets Rp595,105,000	Kepemilikan Ownership 99.83%	Status Operasi Operation Status Belum Beroperasi / Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trading, transportation, construction, industry, services, printing, workshop, agriculture, and forestry.		Alamat Address Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta 11410	
Pengurus Management Komisaris / Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur / Director : Budi Santoso			



PT Bumi Tara Pratama (melalui / through BTS)

Mulai Beroperasi Operating Since -	Total Aset Total Assets Rp595,710,000	Kepemilikan Ownership 99.83%	Status Operasi Operation Status Belum Beroperasi / Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trading, transportation, construction, industry, services, printing, workshop, agriculture, and forestry.		Alamat Address Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta 11410	
Pengurus Management Komisaris / Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur / Director : Budi Santoso			

PT Cisadane River Park (melalui / through RGPK)

Mulai Beroperasi Operating Since 2006	Total Aset Total Assets Rp15,986,090,836	Kepemilikan Ownership 99.00%	Status Operasi Operation Status Beroperasi / In Operation
Bidang Usaha Line of Business Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan, dan jasa. Construction, general trading, mining, industry, agriculture, printing, and services.		Alamat Address Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta 11410	
Pengurus Management Komisaris / Commissioners : Dedi Djajasastra Direktur / Director : Novita Dewi			

PT Bina Karnada (melalui / through RGPK)

Mulai Beroperasi Operating Since 2012	Total Aset Total Assets Rp33,513,408,001	Kepemilikan Ownership 99.90%	Status Operasi Operation Status Beroperasi / In Operation
Bidang Usaha Line of Business Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan, dan jasa. Construction, general trading, mining, industry, agriculture, printing, and services.		Alamat Address Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta 11410	
Pengurus Management Komisaris / Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur / Director : Dedi Djajasastra			

PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui / through GCB)

Mulai Beroperasi Operating Since 2015	Total Aset Total Assets Rp255,858,183,421	Kepemilikan Ownership 99.00%	Status Operasi Operation Status Beroperasi / In Operation
Bidang Usaha Line of Business Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan, dan jasa. Construction, general trading, mining, industry, agriculture, printing, and services.		Alamat Address Gedung City Park Tower A Lt. 1 No. 27 Jl. Pelbak RT 007/RW 014 Cengkareng Jakarta Barat 11410	
Pengurus Management Komisaris Utama / President Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Komisaris / Commissioners : Jessica Widjaja Direktur Utama / President Director : Dedi Djajasastra Direktur / Director : Budi Santoso			

Lembaga Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions

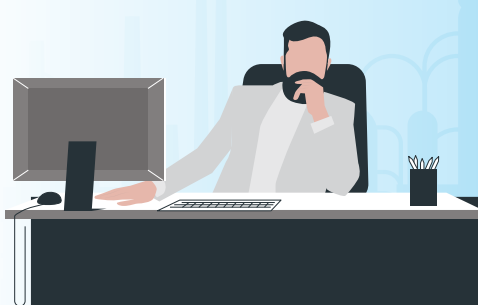
Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm				
Nama Name	Alamat Address	Jasa yang Diberikan Service Provided	Periode Period	Biaya ¹⁾ Fee
Yahya Santosa	Jl. Sisingamangaraja No. 26 RT 01 / RW 01 Selong Kec. Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12110 T : (021) 723 0589	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian. Auditing the Company's Consolidated Financial Statements.	2024	Rp1,300,000,000
Notaris Notary				
Nama Name	Alamat Address	Jasa yang Diberikan Service Provided	Periode Period	Biaya ¹⁾ Fee
Amriyati Amin Supriyadi S.H., M.H.	Menara Imperium Ground Lt. Unit 14 Metropolitan Kuningan Super Blok Kav. No. 1 Jl. HR Rasuna Said Jakarta 12910 T : (021) 8378 2950 F : (021) 8378 2955	Pembuatan akta dan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham. Prepare the Company's deeds and organizing General Meeting of Shareholders.	2024	Rp54,965,625
Penilai Publik Public Appraisal				
Nama Name	Alamat Address	Jasa yang Diberikan Service Provided	Periode Period	Biaya ¹⁾ Fee
Doli Siregar & Rekan	Wisma Kodel Lt. 9 Jl. HR Rasuna Said Kav. B4 Jakarta 12910 T : (021) 522 2242 F : (021) 522 2243		2024	Rp145,000,000
Nama Name	Alamat Address		Periode Period	Biaya ¹⁾ Fee
Syarif, Endang & Rekan	Komplek Ruko Nuansa Jl. Pondok Kelapa Raya No.1A Jakarta Timur 13450 T : (021) 437 58384 F : (021) 729 992		2024	Rp141,700,000
Biro Administrasi Efek Share Registrar Bureau				
Nama Name	Alamat Address	Jasa yang Diberikan Service Provided	Periode Period	Biaya ¹⁾ Fee
PT Sinartama Gunita	Sinarmas Land Plaza Menara 1 Lt. 9 Jl. MH Thamrin No. 51 Jakarta 10350 T : (021) 392 2332 F : (021) 392 3003	Pengelolaan administrasi dan pencatatan para Pemegang Saham. Manage the administration and registration of Shareholders.	2024	Rp43,600,000

¹⁾ Tidak termasuk PPN dan PPh. / Excluded VAT and Income Tax.



Akses Informasi

Information Access



Bitra Wijaya
Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary

Soho Podomoro City Unit 37-08
Jl. Letjen S. Parman, Blok Tanjung Duren Selatan
Jakarta Barat 11470

☎ : (021) 5012 7862 ✉ : cs@agungsemestasejahtera.com
☎ : (021) 5367 7269 🌐 : www.agungsemestasejahtera.com

Sementara untuk informasi lengkap mengenai aktivitas perdagangan saham Perseroan telah dimuat situs web Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id) yang dapat di akses oleh seluruh pemangku kepentingan.

Complete information on Company's stock trading activities has been published on the Indonesia Stock Exchange website (www.idx.co.id) which is accessible by all of the stakeholders.



05

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



Tinjauan Ekonomi dan Industri

Economic and Industrial Overview

Pada akhir tahun 2024, perekonomian global mengalami perlambatan, dipengaruhi oleh ketidakpastian geopolitik dan pengetatan kebijakan moneter di berbagai negara. Meskipun Amerika Serikat dan India tetap bertumbuh melalui konsumsi rumah tangga dan investasi, perekonomian Tiongkok mengalami tekanan lebih dalam akibat lemahnya sektor properti dan terbatasnya stimulus fiskal. Pertumbuhan ekonomi dunia pada tahun 2024 tercatat sebesar 3,2% (yoy), turun dari 3,0% (yoy) di tahun sebelumnya, dengan inflasi global juga menurun ke level 5,2% (yoy).

Di tengah dinamika global, perekonomian Indonesia pada tahun 2024 mencatat pertumbuhan sekitar 5,03% (yoy), ditopang oleh konsumsi domestik yang solid dan peningkatan investasi. Faktor pendorong lainnya adalah realisasi belanja pemerintah serta penyelesaian sejumlah Proyek Strategis Nasional (PSN). Inflasi domestik tetap terkendali, dengan inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) pada Desember 2024 berada di level 1,57% (yoy).

Sektor properti residensial juga mengalami pelambatan. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan IV 2024 tercatat sebesar 1,39% (yoy), lebih rendah dari triwulan III 2024 yang tercatat 1,46% (yoy). Pelambatan tersebut disebabkan oleh harga properti di beberapa kategori seperti, tipe kecil dan menengah masing-masing dari semula 1,97% (yoy) dan 1,33% (yoy) menjadi 1,84% (yoy) dan 1,31% (yoy) di triwulan IV 2024. Sementara untuk rumah tipe besar mengalami peningkatan dari semula 1,04% (yoy) menjadi 1,46% (yoy).

Sejalan dengan sektor properti residensial, sektor properti komersial pun mengalami penurunan. Indeks Harga Properti Komersial (IHPK) pada tahun 2024 turun menjadi 0,20% (yoy) di triwulan IV 2024 dibandingkan triwulan III 2024 yang tercatat 0,41 (yoy). Indeks harga kategori sewa mengalami penurunan menjadi 0,93% dari semula 2,09% (yoy). Sejalan dengan penurunan tersebut, indeks harga kategori jual pun mengalami pelambatan menjadi 0,19% (yoy) di triwulan IV 2024 dari 0,40% (yoy) di triwulan III 2024. Pelambatan indeks harga tersebut disebabkan oleh penurunan harga yang terjadi di seluruh segmen kategori sewa di Jakarta, Banten, Medan, dan Surabaya. Selain itu, penurunan indeks kategori jual disebabkan oleh penurunan harga pada segmen perkantoran jual di Surabaya.

Sumber:

- Laporan Perekonomian Indonesia 2024 - Bank Indonesia;
- Laporan Kebijakan Moneter – Triwulan IV 2024, Bank Indonesia;
- Survei Harga Properti Residensial di Pasar Primer - Triwulan IV 2024, Bank Indonesia; dan
- Perkembangan Properti Komersial – Triwulan IV 2024, Bank Indonesia.

At the end of 2024, there was a global economy slowdown, influenced by geopolitical uncertainties and tightening monetary policies implementation in various countries. Although the United States of America and India still growing, fueled by household consumption and investment, China economy faced deeper pressure attributed to the weak property sector and limited fiscal stimulus. In 2024, the global economic growth was recorded at 3.2% (yoy), down from 3.0% (yoy) recorded in previous year, accompanied with decreasing global inflation to 5.2% (yoy).

Amidst the global dynamics, Indonesia's economy in 2024 recorded a growth of around 5.03% (yoy), backed by solid domestic consumption and increase in investment. Another driving factors were the government spending and completion of several National Strategic Projects (PSN). Domestic inflation remained under control, with the Consumer Price Index (CPI) inflation in December 2024 remained at 1.57% (yoy).

The residential property sector also experienced a slowdown. The Residential Property Price Index (IHPR) - Quarter IV 2024 recorded at 1.39% (yoy) increase, lower than 1.46% (yoy) recorded in Quarter III 2024. The slowdown was due to property prices in several categories such as small and medium types decreasing from 1.97% (yoy) and 1.33% (yoy) to 1.84% (yoy) and 1.31% (yoy) in the fourth quarter of 2024. Meanwhile, prices for large-type houses increased from 1.04% (yoy) to 1.46% (yoy).

In line with the residential property sector, commercial property sector also experienced a decline. The 2024 Commercial Property Price Index (IHPK) dropped to 0.20% (yoy) in Quarter IV 2024, compared to 0.41% (yoy) in Quarter III 2024. The price index for rental category showed decreased, rising to 0.93% from 2.09% (yoy). In line with this decline, the selling price index category also experienced a slowdown to 0.19% (yoy) in the fourth quarter of 2024 from 0.40% (yoy) in the third quarter of 2024. This slowdown was caused by price declines across all rental category segments in Jakarta, Banten, Medan, and Surabaya. Additionally, the decline in the selling index category was driven by a decrease in office-for-sale segment prices in Surabaya.

Sources:

- Indonesia Economic Report 2024 - Bank Indonesia;
- Monetary Policy Report - Quarter IV 2024, Bank Indonesia;
- Residential Property Price Survey in Primary Market - Quarter IV 2024, Bank Indonesia; and
- Commercial Property Development - Quarter IV 2024, Bank Indonesia.



Tinjauan Operasional

Operational Overview

Perseroan menjalankan kegiatan operasional utama melalui Divisi Real Estat, yang dikategorikan ke dalam 2 segmen berikut.

The Company is running its primary operations through the Real Estate Division, categorized into the following 2 segments.

Segmen Properti Property Segment

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Pendapatan	3,833	3,545	288	8.12	Revenue
Laba Tahun Berjalan	1,786	1,384	401	28.99	Profit for the Year
Aset	1,063,208	1,064,854	(1,646)	(0.15)	Assets
Liabilitas	19,667	18,947	720	3.80	Liabilities

Pada tahun 2024, Perseroan berhasil mencatatkan pendapatan untuk segmen industri sebesar Rp3,83 miliar, mengalami peningkatan sebesar 8,12% atau Rp288 juta dari semula Rp3,55 miliar di tahun 2023. Peningkatan tersebut mendorong peningkatan laba tahun berjalan sebesar 28,99% atau Rp401 juta, menjadi Rp1,79 miliar dari sebelumnya Rp1,38 miliar di tahun 2023. Aset mengalami penurunan 0,15% atau Rp1,65 miliar menjadi Rp1.063,21 triliun di tahun 2024, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat Rp1.064,86 triliun. Sedangkan, liabilitas untuk segmen ini mengalami peningkatan sebesar 3,80% atau Rp720 juta, menjadi Rp19,67 miliar dari semula Rp18,95 miliar.

In 2024, the Company recorded revenue for the industrial segment of Rp3.83 billion, an increase of 8.12% or Rp288 million from Rp3.55 billion in 2023. This increase contributed to a rise in profit for the year of 28.99% or Rp401 million, reaching Rp1.79 billion from Rp1.38 billion in 2023. Assets declined by 0.15% or Rp1.65 billion to Rp1,063.21 trillion in 2024, compared to Rp1,064.86 trillion in the previous year. Meanwhile, liabilities for this segment rose by 3.80% or Rp720 million to Rp19.67 billion from Rp18.95 billion.

Segmen Lain-lain Other Segment

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Pendapatan	-	-	-	0.00	Revenue
Laba Tahun Berjalan	(3,780)	(4,009)	228	(5.70)	Profit for the Year
Aset	13,538	13,405	133	0.99	Assets
Liabilitas	2,012	2,289	(277)	(12.10)	Liabilities

Segmen lain-lain Perseroan di tahun 2024 belum mencatatkan pendapatan. Karenanya, beban usaha yang dikeluarkan menyebabkan segmen ini mengalami rugi tahun berjalan sebesar Rp3,78 miliar, menurun 5,70% atau Rp228 juta dibandingkan

The Company's other segments did not record any revenue in 2024. Consequently, the incurred operating expenses caused this segment to experience a loss for the year of Rp3.78 billion, a 5.70% decrease or Rp228 million from Rp4.01 billion in 2023.

tahun 2023 sebesar Rp4,01 miliar. Namun, perolehan aset mengalami peningkatan 0,99% atau Rp133 juta menjadi Rp13,54 miliar dibandingkan di tahun 2023 yang tercatat Rp13,41 miliar. Sedangkan, liabilitas menurun 12,10% atau sebesar Rp277 juta, menjadi Rp2,01 miliar dari semula Rp2,29 miliar di tahun 2023.

However, asset acquisition increased by 0.99% or Rp133 million to Rp13.54 billion, compared to Rp13.41 billion in 2023. Liabilities decreased by 12.10% or Rp277 million to Rp2.01 billion from Rp2.29 billion in 2023.

Aspek Pemasaran

Marketing Aspect

Strategi Pemasaran

Perseroan menetapkan strategi pemasaran yang terbaik guna memperluas jangkauan pemasaran dan mendukung keberlanjutan bisnis perusahaan. Adapun strategi pemasaran untuk tahun 2024, diungkapkan sebagai berikut.

1. Mengidentifikasi kondisi pasar dan kebutuhan pelanggan terkait tipe dan harga yang dapat diterima pasar;
2. Menyasar pelanggan kelas menengah ke atas sebagai target pasar;
3. Membentuk tim pemasaran yang andal dalam meningkatkan pemasaran produk Perseroan;
4. Menyelenggarakan virtual properti; serta
5. Menjalin kerja sama dengan agen penjualan eksternal yang memiliki reputasi di bidang penjualan properti.

Marketing Strategy

The Company implemented the best marketing strategy in expanding its marketing reach and support the sustainability of the business. The 2024 marketing strategy is disclosed as follows.

1. Identifying market conditions and customer needs regarding acceptable types and prices;
2. Targeting the upper-middle-class customers as the target market;
3. Forming a reliable marketing team to enhance the Company's product marketing;
4. Organizing virtual property events; and
5. Establishing cooperation with reputable external sales agents in the property sales field.

Pangsa Pasar

Dengan mempertimbangkan keterbatasan sumber daya manusia dan permintaan pasar, pemasaran Perseroan pada tahun 2024 difokuskan pada tingkat regional, khususnya Jabodetabek dan Jawa Tengah. Strategi ini bertujuan untuk mengoptimalkan efisiensi operasional serta memenuhi permintaan di wilayah dengan potensi pertumbuhan tinggi. Ke depan, Perseroan akan terus mengevaluasi peluang ekspansi sesuai dengan perkembangan bisnis dan kebutuhan pasar.

Market Share

By considering the limited human resources and market demand, in 2024 the Company focused its marketing to regional level, particularly Jabodetabek and Central Java. This strategy aimed to optimize the operational efficiency while fulfilling the demand on areas with high growth potentials. In the future, the Company will keep on evaluating the opportunity for expansion in accordance with the development of the business and market needs.



Tinjauan Keuangan

Financial Overview

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Aset					Assets
Aset Lancar	25,465	27,213	(1,748)	(6.42)	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1,051,281	1,051,046	235	0.02	Non-Current Assets
Total Aset	1,076,746	1,078,259	(1,513)	(0.14)	Total Assets
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek	20,974	20,602	372	1.81	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	705	634	71	11.12	Non-Current Liability
Total Liabilitas	21,679	21,236	443	2.08	Total Liabilities
Ekuitas	1,055,067	1,057,023	(1,956)	(0.19)	Total Equities

Aset Lancar

Pada tahun 2024, Perseroan mencatatkan aset lancar sebesar Rp25,47 miliar, menurun 6,42% atau Rp1,75 miliar, jika dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp27,21 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya persediaan real estat – tanah untuk dikembangkan – bagian lancar sebesar Rp1,57 miliar.

Aset Tidak Lancar

Perseroan mencatatkan aset tidak lancar di tahun 2024 sebesar Rp1,05 triliun, mengalami peningkatan sebesar 0,02% atau Rp235 juta, dari semula Rp1,05 triliun. Kondisi ini terutama disebabkan oleh peningkatan pada persediaan real estat – tanah untuk dikembangkan – bagian tidak lancar sebesar Rp174 juta.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek Perseroan di tahun 2024 sebesar Rp20,97 miliar, meningkat 1,81% atau Rp372 juta, jika dibandingkan dengan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp20,60 miliar. Peningkatan ini dipicu oleh kenaikan uang muka penjualan sebesar Rp284 juta.

Liabilitas Jangka Panjang

Hingga akhir tahun 2024, liabilitas jangka panjang tercatat sebesar Rp705 juta, meningkat 11,12% atau Rp71 juta, jika dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp635 juta. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya liabilitas imbalan kerja sebesar Rp71 juta.

Current Assets

In 2024, the Company recorded Rp25.47 billion of current assets, a 6.42% decrease or Rp1.75 billion, compared to Rp27.21 billion recorded in 2023. This decline was mainly due to the decrease in real estate inventory - land to be developed - current portion, of Rp1.57 billion.

Non-Current Assets

In 2024, the Company recorded non-current assets amounted to Rp1.05 trillion, a 0.02% increase or Rp235 million, compared to Rp1.05 trillion prior. This condition was mainly due to the increase in real estate inventory - land to be developed - non-current portion, of Rp174 million.

Current Liabilities

In 2024, the Company's current liabilities amounted to Rp20.97 billion, a 1.81% increase or Rp372 million, compared to Rp20.60 billion in 2023. This increase was triggered by the increase in sales advances, of Rp284 million.

Non-Current Liability

As of end of 2024, the non-current liability were recorded at Rp705 million, a 11.12% increase or Rp71 million, compared to Rp635 million in 2023. This was due to the increase in employee benefits liabilities of Rp71 million.

Ekuitas

Ekuitas Perseroan di tahun 2024 sebesar Rp1,06 triliun, mengalami penurunan 0,19% atau Rp1,96 miliar dari sebelumnya yang tercatat sebesar Rp1,06 triliun. Hal ini dikarenakan menurunnya saldo laba – belum ditentukan penggunaannya sebesar Rp2,061 miliar.

Equities

In 2024, the Company's equities amounted to Rp1.06 trillion, a 0.19% decrease or Rp1.96 billion, from Rp1.06 trillion previously recorded. This was due to the decrease in retained earnings – unappropriated – of Rp2.061 billion.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Penjualan	3,833	3,545	288	8.12	Sales
Beban Pokok Penjualan	(1,571)	(1,453)	118	8.12	Cost of Goods Sold
Laba Bruto	2,262	2,092	170	8.12	Gross Profit
Beban Operasional Lainnya - Bersih	(4,256)	(4,717)	460	(9.76)	Other Operating Expenses - Net
Rugi Sebelum Beban Pajak Penghasilan					Loss Before Income Tax
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	(0.00)	Income Tax Expense
Rugi Tahun Berjalan	(1,994)	(2,624)	(630)	(24.00)	Loss for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain					Other Comprehensive Income
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi					Items that Will Not be Reclassified to Profit or Loss
Pengukuran Kembali atas Program Pensiun Imbalan Pasti	38	6	33	576.12	Remeasurement of Employee Benefits Liabilities
Kerugian Komprehensif Tahun Berjalan	(1,956)	(2,618)	(662)	(25.30)	Comprehensive Loss for the Year
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:					Profit (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(2,061)	(2,677)	(616)	(23.01)	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	67	53	14	25.90	Non-Controlling Interests
Total	(1,994)	(2,624)	(630)	(24.00)	Total
Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:					Comprehensive Income (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(2,023)	(2,671)	(649)	(24.28)	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	67	53	14	25.91	Non-Controlling Interests
Total	(1,956)	(2,618)	(662)	(25.30)	Total
Rugi per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	(0.20)	(0.27)	(0.07)	(25.93)	Basic Loss per Share (full Rupiah)

Penjualan

Kinerja penjualan pada tahun 2024 sebesar Rp3,83 miliar, meningkat 8,12% atau Rp288 juta, jika dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp3,55 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh peningkatan penjualan dari segmen properti.

Sales

The sales performance in 2024 amounted to Rp3.83 billion, a 8.12% increase or Rp288 million, compared to Rp3.55 billion in 2023. This decline was caused by an increase in sales from the property segment.



Beban Pokok Penjualan

Seiring dengan meningkatnya penjualan, beban pokok penjualan pun meningkat 8,12% atau Rp118 juta menjadi sebesar Rp1,57 miliar, jika dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp1,45 miliar.

Laba Bruto

Pertumbuhan pada kinerja penjualan mendorong peningkatan laba bruto 8,12% atau Rp170 juta menjadi sebesar Rp2,26 miliar, jika dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp2,09 miliar.

Rugi Tahun Berjalan

Baiknya kinerja operasional dan pengelolaan beban mempengaruhi penurunan rugi tahun berjalan 24,00% atau Rp630 juta menjadi sebesar Rp1,99 miliar, jika dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp2,62 miliar.

Total Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Tahun Berjalan

Sejalan dengan penurunan rugi tahun berjalan, maka rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk menurun 24,28% atau sebesar Rp649 juta. Sedangkan, rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali meningkat 25,91% atau sebesar Rp14 juta.

Rugi per Saham

Perbaikan pada kinerja keuangan mendorong perbaikan pada rugi per saham dasar dari Rp0,27,- di tahun 2023 menjadi Rp0,20,- di tahun 2024.

Cost of Goods Sold

In line with the increase in sales, the cost of goods sold also experienced 8.12% increase or Rp118 million, to Rp1.57 billion, compared to Rp1.45 billion recorded in 2023.

Gross Profit

The growth in sales performance lead to 8.12% increase in gross profit or Rp170 million, reaching Rp2.26 billion, compared to Rp2.09 billion recorded in 2023.

Loss for the Year

The sound operational performance and cost/expense management lead to 24.00% decrease in loss for the year or Rp630 million to Rp 1.99 billion, compared to Rp2.62 billion recorded in 2023.

Comprehensive Income (Loss) for the Year

In line with the decrease in loss for the year, the comprehensive loss for the year attributable to owners of the parent decrease by 24.28% or Rp649 million. Meanwhile, the comprehensive loss for the year attributable to non-controlling interests had a 25.91% increase or Rp14 million.

Basic Loss per Share

Improved financial performances lead to the reduction in basic earnings loss per share, from Rp0.27 in 2023 to Rp0.20 in 2024.

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statement of Cash Flows

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi					Cash Flows from Operating Activities
Penerimaan Kas dari Pelanggan	4,539	4,180	359	8.59	Cash Receipts from Customers
Pembayaran Kas kepada Pemasok, Karyawan, dan Lainnya	(4,832)	(5,115)	(283)	(5.54)	Cash Paid to Suppliers, Employee, and Others
Kas Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(293)	(935)	(642)	(68.67)	Cash Used in Operating Activities
Pembayaran Beban Keuangan	(11)	(8)	3	44.27	Payment of Finance Cost
Penerimaan Pendapatan Keuangan dan Lainnya	367	411	(44)	(10.63)	Receipt of Finance Income and others
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	63	(532)	595	111.89	Net Cash Flows Provided from Operating Activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi					Cash Flows from Investing Activities
Perolehan Tanah untuk Dikembangkan	(174)	(399)	(225)	(56.40)	Acquisition of Land for Development

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Pembayaran Uang Muka Pembelian Tanah	(66)	(80)	(14)	(17.38)	Advance Payment for the Purchase of Land
Pembayaran Uang Jaminan	(12)	-	(12)	0.00	Payment of Security Deposits
Perolehan Aset Tetap	-	(11)	(11)	(100.00)	Acquisition of Fixed Asset
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(252)	(490)	(238)	(48.64)	Net Cash Flows Used in Investing Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan					Cash Flows from Financing Activities
Perubahan dari Piutang Lain-Lain - Pihak Ketiga	28	(13)	41	319.79	Change in Other Receivables - Third Parties
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	28	(13)	41	319.79	Net Cash Flows Provided from Financing Activities
Penurunan Bersih Kas dan Bank	(160)	(1,035)	(875)	(84.55)	Net Decrease Cash and Bank
Kas dan Bank Awal Tahun	2,674	3,709	(1,035)	(27.89)	Cash and Bank at Beginning of the Year
Kas dan Bank Akhir Tahun	2,514	2,674	(160)	(5.98)	Cash and Bank at End of the Year

Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi

Pada tahun 2024, Perseroan mencatatkan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp63 juta dari penggunaan kas sebesar Rp532 juta pada tahun 2023. Hal ini terutama disebabkan oleh menurunnya kas yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp642 juta.

Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi menurun 48,64% atau sebesar Rp238 juta, menjadi Rp252 juta dari Rp490 juta pada tahun 2023. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya perolehan tanah untuk dikembangkan sebesar Rp225 juta.

Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2024, Perseroan mencatatkan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp28 juta dari penggunaan kas sebesar Rp13 juta pada tahun 2023. Hal ini disebabkan oleh menurunnya piutang lain-lain – pihak ketiga sebesar Rp41 juta.

Net Cash Flow Provided from Operating Activities

In 2024, the Company recorded net cash flow provided from operating activities amounted to Rp63 million from compared to Rp532 million cash outflow of in 2023. This was mainly due to the decrease in cash used in operating activities of Rp642 million.

Net Cash Flow Used in Investing Activities

Net cash flow used in investing activities had a 48.64% decrease or Rp238 million, to Rp252 million from Rp490 million in 2023. This decrease was mainly due to reduction in land acquisitions for development by Rp225 million.

Net Cash Flow Provided from Financing Activities

In 2024, the Company recorded a net cash flow from financing activities of Rp28 million, compared to Rp13 million cash outflow in 2023. This was due to Rp41 million decrease in other receivables – third parties.

Rasio Keuangan

Profitabilitas

Profitabilitas diukur menggunakan perhitungan margin laba, margin laba tahun berjalan, laba terhadap aset (ROA) dan laba terhadap ekuitas (ROE). Rasio profitabilitas di tahun 2024 tercatat sebagai berikut. Margin laba bruto relatif stabil dari tahun sebelumnya, yakni sebesar 59,01%. Sementara, untuk margin rugi tahun berjalan mengalami penurunan dari semula 74,01% di tahun 2023 menjadi 53,03%. Selain itu, ROA dan ROE mengalami perbaikan menjadi masing-masing -0,19% dan -0,19 % dari sebelumnya tercatat sebesar -0,24% dan -0,25.

Financial Ratios

Profitability

Profitability is measured by calculating the profit margin, profit margin for the year, Return on Assets (ROA) and Return on Equity (ROE). In 2024, the profitability ratios were recorded as follows. The gross profit margin remained relatively stable compared to the previous year, at 59.01%. Meanwhile, the loss margin for the year decreased from 74.01% in 2023 to 53.03%. In addition, both ROA and ROE improved by -0.19% and -0.19%, respectively, from the previously recorded of -0.24% and -0.25%.



Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dapat diukur menggunakan:

1. Rasio Likuiditas, digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang akan jatuh tempo, dengan perhitungan berikut.
 - a. Rasio Lancar
Pada tahun 2024, rasio lancar tercatat 121,41%, mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 132,09%.
 - b. Rasio Kas
Pada tahun 2024, rasio kas tercatat 11,99%, mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 12,98%.
2. Rasio Solvabilitas, digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjang, dengan perhitungan berikut.
 - a. Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset
Rasio total liabilitas terhadap total aset Perseroan di tahun 2024, mengalami peningkatan dari semula 1,97%, menjadi 2,01%.
 - b. Rasio Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas
Rasio total liabilitas terhadap total ekuitas Perseroan di tahun 2024, mengalami peningkatan dari semula 2,01%, menjadi 2,05%.

Kolektibilitas Piutang

Tingkat kolektibilitas dipengaruhi oleh kemampuan perusahaan dalam melakukan penagihan terhadap piutangnya. Namun, hingga 31 Desember 2024, Perseroan tidak memiliki transaksi yang menimbulkan adanya saldo piutang usaha. Maka informasi terkait kolektibilitas piutang tidak diungkapkan di dalam Laporan Tahunan ini.

Struktur Modal

Perseroan mengelola permodalan untuk menjaga rasio modal yang sehat guna mendukung keberlanjutan bisnis. Untuk itu, Perseroan secara aktif mengelola struktur permodalan, melakukan penyesuaian sesuai dengan strategi dan kondisi keuangan, serta mengikuti perkembangan ekonomi baik global maupun domestik. Penyesuaian tersebut mencakup pembayaran dividen, pengembalian modal kepada Pemegang Saham, atau penerbitan saham baru.

Selain itu, Perseroan menerapkan kebijakan manajemen kas untuk meningkatkan efisiensi dalam pengelolaan modal, dengan menggunakan pendekatan keuangan terpusat guna menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Pendekatan manajemen keuangan terpusat digunakan untuk menjaga fleksibilitas dalam pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Perseroan juga berupaya untuk mempertahankan tingkat modal kerja yang memadai.

Ability to Pay Loans

The Company's ability to meet its obligations can be measured by using:

1. Liquidity Ratio, used to measure the company's ability to meet its short-term obligations that are due, with the following calculation.
 - a. Current Ratio
In 2024, the current ratio was recorded at 121.41%, decreased from 132.09% recorded in the previous year.
 - b. Cash Ratio
In 2024, the cash ratio was recorded at 11.99%, decreased from 12.98% recorded in the previous year.
2. Solvability Ratio, used to measure the company's ability to meet its long-term obligations, with the following calculation.
 - a. Total Liabilities to Total Assets Ratio
In 2024, the Company's Total Liabilities to Total Assets Ratio increased from 1.97% to 2.01%.
 - b. Total Liabilities to Total Equity Ratio
In 2024, the Company's Total Liabilities to Total Equity Ratio increased from 2.01% to 2.05%.

Collectability of Receivables

The collectability rate is affected by company's ability to collect its receivables. However, until 31 December 2024, the Company has no transaction leading to a trade receivables balance. Thus, there is no information disclosure related to collectability of receivables in this Annual Report.

Capital Structure

The Company is managing its capital to maintain a sound capital ratio to support the sustainability of business. Therefore, the Company is actively managing its capital structure, making adjustments according to the strategies and financial conditions, as well as following the developments of global and domestic economic. The adjustments made include dividend payment, capital return to Shareholders, or issuance of new shares.

Additionally, the Company is implementing cash management policy to improve efficiency in capital management, by using a centralized financial management approach to maintain its financing flexibility and to reduce liquidity risk. The centralized financial management approach is used to maintain flexibility in financing and reducing liquidity risk. The Company is also striving to maintain an adequate working capital level.

Manajemen secara rutin memantau permodalan berdasarkan perbandingan antara pinjaman bersih dengan total ekuitas. Namun, dalam kurun waktu 2 tahun terakhir, Perseroan tidak memiliki pinjaman bank atau utang berbunga. Seluruh permodalan Perseroan berasal dari total ekuitas yang dimiliki.

Management routinely monitors capital based on the comparison between net loans and total equity. However, in the past two years, the Company has had no bank loans or interest-bearing debt. All Company capital comes from total owned equity.

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Description
Utang Bank	-	-	Bank Loan
Dikurangi: Kas dan Bank	2,514	2,674	Less: Cash and Bank
Pinjaman Neto	-	-	Net Debt
Total Ekuitas	1,055,067	1,057,023	Total Equity

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Dana yang diperoleh dari hasil penawaran umum di tahun 2015 telah digunakan sepenuhnya sesuai rencana yang tercantum dalam Prospektus, dan laporan penggunaan dana telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan. Hingga akhir tahun 2024, Perseroan tidak melakukan aktivitas penawaran umum saham dan/atau penerbitan efek, sehingga tidak terdapat informasi mengenai realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum.

Realization of Public Offering Proceeds Utilization

The initial public offering proceeds obtained in 2015 have been fully utilized in accordance with the plan stated in the Prospectus and the proceeds utilization report have been submitted to the Financial Services Authority. As of end of 2024, the Company did not conduct any activity of shares offering and/or securities issuance, so there is no information on the realization of public offering proceeds utilization.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen

Hingga tahun 2024, Perseroan tidak menerapkan program kepemilikan saham bagi karyawan dan/atau manajemen.

Employee and/or Management Share Ownership Program

Until 2024, the Company did not implement the employee and/or management share ownership program.

Kebijakan dan Pembagian Dividen

Pembagian dividen dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Undang-Undang No. 40 Tahun 2017, dan Anggaran Dasar Perseroan. Dividen yang diberikan kepada Pemegang Saham ditetapkan dengan mempertimbangkan laba bersih dan kondisi likuiditas Perseroan pada tahun buku berjalan.

Sesuai dengan keputusan RUPS di tahun 2023 dan 2024, Perseroan memutuskan untuk tidak membagikan dividen. Laba bersih untuk tahun buku 2023 dan 2024 akan dialokasikan sebagai dana cadangan dan untuk mendukung kegiatan operasional Perseroan. Keputusan ini diambil sebagai langkah untuk memperkuat pengembangan usaha, meningkatkan kinerja operasional, dan memberikan nilai yang optimal kepada Pemegang Saham.

Dividend Policy and Distribution

The dividend distribution is conducted by referring to procedure set in the General Meeting of Shareholders (GMS), Law No. 40 of 2017, and the Company's Articles of Association. The dividend distributed to the Shareholders is determined by considering the Company's net profit and its liquidity in the current financial year.

In line with the 2023 and 2024 GMS resolutions, the Company decided not to distribute any dividend. The net profit of 2023 and 2024 financial year will be allocated as reserve fund and to support Company's operational activities. This decision was made as an effort to strengthen the business development, to improve operational performance, and to provide maximum value to the Shareholders.



Investasi Barang Modal

Pada tahun 2024, Perseroan tidak melakukan investasi barang modal, sebagaimana ditunjukkan pada tabel berikut.

Capital Goods Investment

In 2024, the Company did not make any capital goods investments, as shown in the following table.

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Description
Kendaraan	-	-	Vehicles
Peralatan Kantor	-	11	Office Equipment
Total	-	11	Total

Ikatan Material terkait Investasi Barang Modal

Pada tahun 2024, Perseroan tidak memiliki ikatan material terkait investasi barang modal.

Material Commitment for Capital Goods Investment

In 2024, the Company had no material commitments related to capital goods investments.

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

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak melaksanakan transaksi material terkait investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal.

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

Throughout 2024, the Company did not conduct any material transactions related to investment, expansion, divestment, mergers/consolidations, acquisitions, or debt/capital restructuring.

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi

Pada tahun 2024, Perseroan tidak memiliki transaksi yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi.

Material Transactions Having Conflict of Interest or Transactions with Affiliates

In 2024, the Company had no transaction having conflict of interest and/or transactions with affiliates.

Prospek Usaha

Pada tahun 2025, perekonomian Indonesia diproyeksikan tetap tumbuh stabil dengan kisaran 4,8–5,6% (yoy). Stabilitas makroekonomi tetap terjaga berkat sinergi kebijakan antara Bank Indonesia dan Pemerintah dalam menjaga keseimbangan antara pertumbuhan dan stabilitas keuangan. Inflasi diperkirakan berada dalam target $2,5 \pm 1\%$, sementara kredit perbankan diprediksi tumbuh optimal di kisaran 11–13%. Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2025 tetap solid berkat sinergi antara konsumsi domestik, digitalisasi, stabilitas keuangan, dan peningkatan investasi.

Business Prospects

It is projected that in 2025, Indonesia's economy remain stable with growth range of 4.8%-5.6% (yoy). The macroeconomic stability is expected to remain in check with the policy synergy between Bank Indonesia and the Government to balance growth and financial stability. Inflation is forecasted to remain within the target range of $2.5 \pm 1\%$, while bank loans predicted to achieve optimum grow at 11-13%. Indonesia's economic growth in 2025 will remain solid, which can be attributed to the synergy of domestic consumption, digitalization, financial stability, and increased investment.

Sementara untuk sektor properti di Indonesia pada tahun 2025, diperkirakan terus mengalami pertumbuhan, baik di segmen residensial maupun komersial. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) diproyeksikan meningkat, terutama untuk rumah tipe kecil dan menengah, seiring dengan tingginya permintaan perumahan serta kebijakan suku bunga kredit yang kompetitif.

Di sisi lain, sektor properti komersial menunjukkan tren stabil, dengan pertumbuhan indeks harga properti terutama di segmen perkantoran dan ritel. Perubahan pola belanja masyarakat ke *e-commerce* turut mempengaruhi dinamika sektor ritel. Secara keseluruhan, prospeknya masih positif karena didukung oleh kebijakan investasi yang kondusif serta pemanfaatan digitalisasi dalam pengelolaan dan pemasaran properti.

Sumber:

- Laporan Perekonomian Indonesia 2024 - Bank Indonesia;
- Laporan Kebijakan Moneter – Triwulan IV 2024, Bank Indonesia;
- Survei Harga Properti Residensial di Pasar Primer - Triwulan IV 2024, Bank Indonesia; dan
- Perkembangan Properti Komersial – Triwulan IV 2024, Bank Indonesia.

Pencapaian Target 2024 dan Proyeksi 2025

Informasi terkait target kinerja keuangan Perseroan di tahun 2024 dan proyeksi untuk tahun 2025 diungkapkan pada tabel berikut.

Meanwhile, Indonesia property sector in 2025 is expected to continue growing, both in the residential and commercial segments. The Residential Property Price Index (IHPR) is projected to increase, especially for small and medium-sized type houses, which is in line with high demand for housing and competitive loan interest rates.

On the other hand, commercial property sector shows a stable trend, with property price index growth primarily in the office and retail segments. The shift of consumer spending patterns into *e-commerce* also influenced the retail sector dynamics. Overall, the prospects remains positive, backed by conducive investment policies and the use of digitalization in the property management and marketing.

Sources:

- Indonesia Economic Report 2024 - Bank Indonesia;
- Monetary Policy Report - Quarter IV 2024, Bank Indonesia;
- Residential Property Price Survey in Primary Market - Quarter IV 2024, Bank Indonesia; and
- Commercial Property Development - Quarter IV 2024, Bank Indonesia.

Targets Achievement in 2024 and Projections for 2025

Information related to the Company's financial performance targets in 2024 and projections for 2025 are described in the following table.

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	Target 2024	Realisasi Realization	Pencapaian Achievement (%)	Proyeksi 2025 Projections for 2025	Description
Penjualan	4,000	3,833	95.83	4,100	Sales
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(2,002)	(1,994)	99.62	(2,323)	Profit for the Year
Struktur Modal					Capital Structure
Total Ekuitas	1,055,021	1,055,067	100.00	1,052,699	Total Equity



Perubahan Kebijakan Akuntansi

Uraian terkait perubahan kebijakan akuntansi yang efektif dan berdampak signifikan terhadap Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

Changes in Accounting Policies

Description regarding the changes in accounting policies that are effective and have a significant impact on the Company are disclosed as follows.

ISAK/Amandemen PSAK ISAK/PSAK Amendment	Dampak terhadap Perseroan Impact on the Company
Amandemen PSAK No. 201, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan. Amendment to PSAK No. 201, "Presentation of Financial Statements" regarding Long-Term Liabilities with Covenants.	Tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi Perseroan dan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian. These do not have a substantial impact on the Company's accounting policies or a material effect on the consolidated financial statements.
Amandemen PSAK No. 207, "Laporan Arus Kas" dan amandemen PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan" tentang Pengungkapan Pengaturan Pembiayaan Pemasok. Amendments to PSAK No. 207, "Statement of Cash Flows" and PSAK No. 107, "Financial Instruments" regarding Disclosure of Supplier Financing Arrangements.	

Perubahan Peraturan Perundang Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan

Pada tahun 2024, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap Perseroan.

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

In 2024, there were no legislative changes that significantly impacted the Company.

Informasi Material setelah Tanggal Laporan Akuntan

Tidak terdapat informasi material yang terhitung setelah tanggal laporan akuntan tahun buku 2024.

Material Information after the Date of the Accountant Report

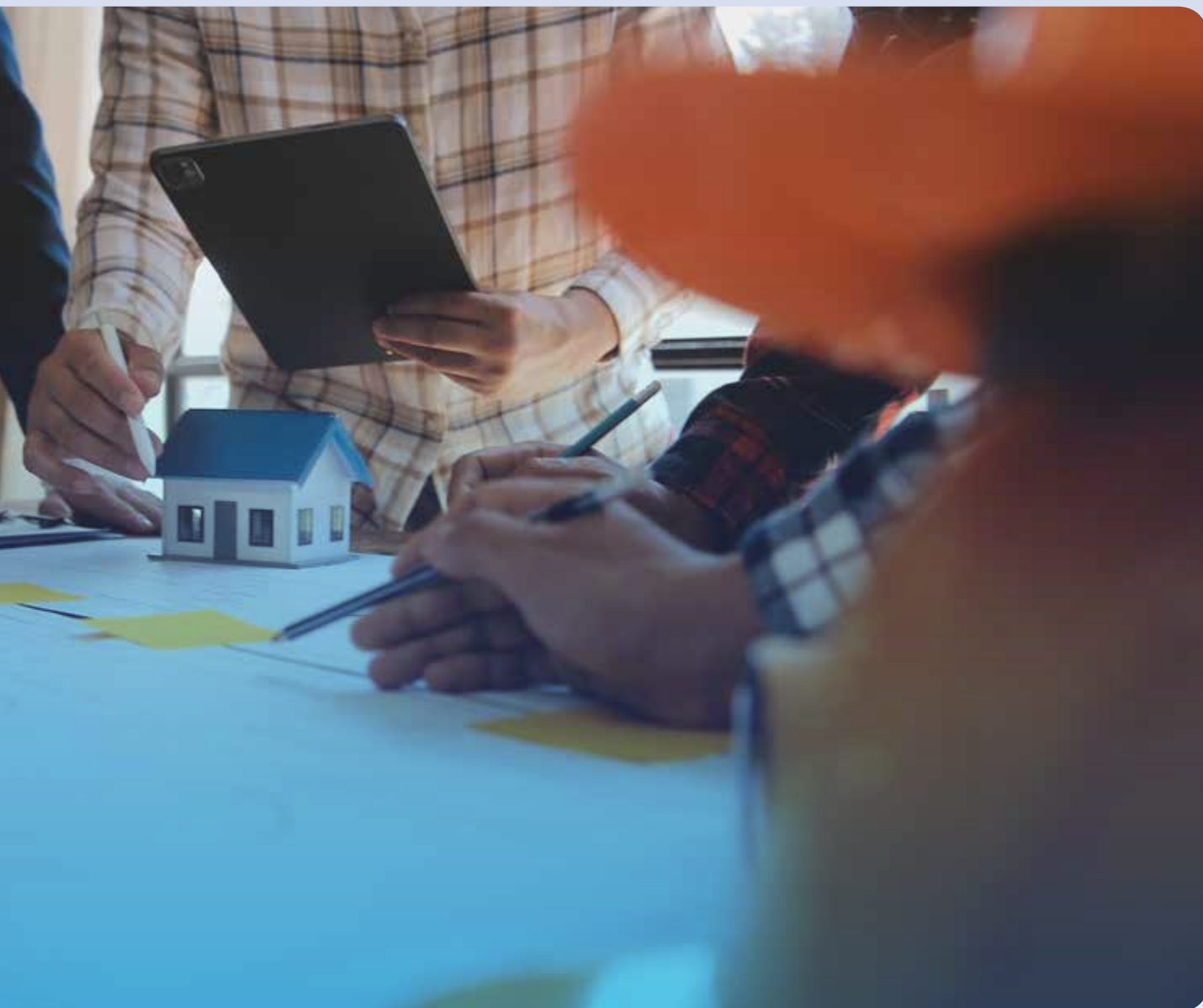
There is no material information that occurred after the accountant's report date for financial year 2024.



06

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

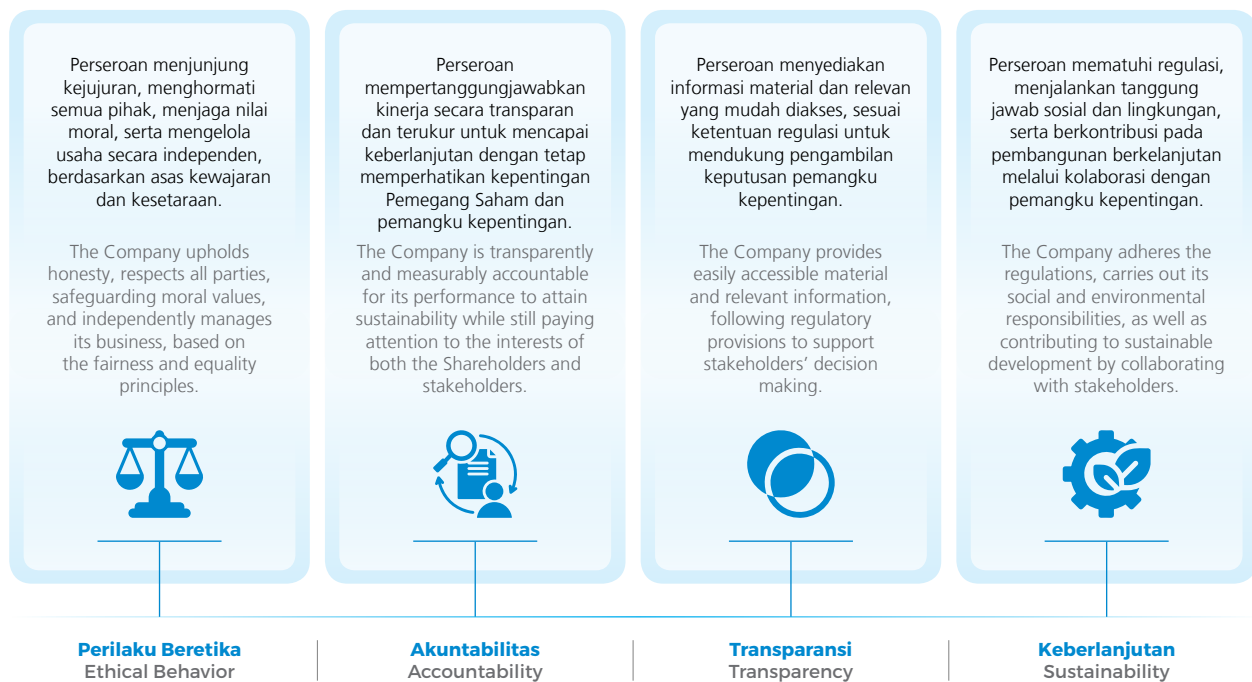


Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Commitment on the Implementation of Corporate Governance

Perseroan berupaya untuk menerapkan praktik tata kelola yang baik dan berkelanjutan (*good corporate governance/ GCG*). Penerapan tersebut bertujuan untuk meningkatkan pertanggungjawaban kepada pemangku kepentingan, mencegah terjadinya penyimpangan, dan meningkatkan citra perusahaan.

The Company strives to implement an effective and sustainable good corporate governance (GCG) practices. Such implementation is aimed to improve accountability to the stakeholders, prevent any irregularities, and elevate the company's image.





Struktur dan Mekanisme Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance Structure and Implementation Mechanism

Struktur GCG Perseroan merupakan kerangka kerja yang mengatur hubungan antar organ perusahaan untuk memastikan bahwa tata kelola berjalan secara transparan dan bertanggung jawab. Penetapan struktur ini sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang mengatur tugas dan tanggung jawab setiap organ. Setiap organ wajib melaksanakan praktik GCG sesuai dengan aturan dan kebijakan berikut:

1. Anggaran Dasar;
2. Piagam Komite Audit;
3. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi;
4. Piagam Audit Internal; serta
5. Peraturan dan kebijakan internal lainnya.

The Company's GCG structure is a framework that regulates the relation between company organs to ensure the governance is running transparently and responsibly. The establishment of this structure is in accordance with provisions of Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company that regulates the duties and responsibilities of each organs. Each organ is required to implement GCG practices in line with the following regulations and policies:

1. Articles of Association;
2. Audit Committee Charter;
3. Nomination and Remuneration Committee Charter;
4. Internal Audit Charter; and
5. Other internal regulations and policies.



Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of Governance of Public Company

Kepatuhan Perseroan terhadap Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 diwujudkan melalui penerapan pedoman GCG yang dijelaskan sebagai berikut.

The Company is complying with the Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015, which is realized with the implementation of GCG guidelines as outlined below.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Description
I. Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham Relationship between the Public Company and Shareholders in Guaranteeing Shareholders Rights			
1.	Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Improving the Value of General Meeting of Shareholders (GMS) Implementation.		
	a. Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan Pemegang Saham. Public Company has voting methods and technical procedures, either open or close, that prioritize independency and Shareholders' interest.	Terpenuhi Comply	Kebijakan terkait tata cara pemungutan suara (voting), khususnya terkait pengambilan keputusan pada saat RUPS tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan. Policy related to voting procedures at the GMS is stated in the Company's Articles of Association.
	b. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Commissioners and Directors of Public Company attend the Annual GMS.	Terpenuhi Comply	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi menghadiri RUPS Tahunan pada 24 Juni 2024. All members of the Board of Commissioners and Directors attended the Annual GMS on 24 June 2024.
	c. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 tahun. Summary of GMS Minutes is available on the Public Company website for at least 1 year.	Terpenuhi Comply	Ringkasan risalah RUPS dimuat dalam situs Perseroan pada bagian Berita. Summary of GMS Minutes is published in the Company website under the News section.
2.	Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. Improving the Communication Quality of Public Companies with Shareholders or Investors.		
	a. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor. Public Companies have a communication policy with Shareholders or investors.	Terpenuhi Comply	Perseroan memiliki kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham, yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan. The Company has a communication policy with Shareholders, regulated in the Company's Articles of Association.
	b. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web. Public Companies disclose the communication policy with the Shareholders or investors on the website.	Terpenuhi Comply	Perseroan telah mengungkapkan kebijakan komunikasi dalam Laporan Tahunan dan telah dimuat dalam situs web perusahaan. The Company has disclosed the communication policy in the Annual Report and has been published on the website.
II. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Function and Roles of the Board of Commissioners			
3.	Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.		
	a. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company.	Terpenuhi Comply	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris telah disesuaikan dengan kondisi Perseroan. The determination of the number of members of the Board of Commissioners has considered the condition of the Company.
	b. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of composition of members of the Board of Commissioners considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Comply	Anggota Dewan Komisaris yang menjabat memiliki keahlian, pengetahuan, dan pengalaman serta sesuai dengan bidang usaha Perseroan. Serving members of the Board of Commissioners have the expertise, knowledge and experience that complies with the Company's line of business.



No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Description
4.	Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Improving the Implementation Quality of the Board of Commissioners' Duties and Responsibilities.		
	a. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	Terpenuhi Comply	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris telah dimuat dalam Anggaran Dasar dan telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Policy on the Board of Commissioners performance assessment has been stated in the Articles of Association and has been aligned with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company.
	b. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through Public Company Annual Report.	Terpenuhi Comply	Penilaian kinerja Dewan Komisaris telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini. The Board of Commissioners performance assessment has been disclosed in this Annual Report.
	c. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has policy related to resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crime.	Terpenuhi Comply	Kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris, termasuk apabila terlibat dalam kejahatan keuangan, telah tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan yang disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The resignation policy of members of the Board of Commissioners, including if involved in financial crime, is stated in the Company's Articles of Association, which is prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company.
	d. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or Committees performing the Nomination and Remuneration Functions prepares a succession policy in the nomination process of members of the Directors.	Terpenuhi Comply	Komite Nominasi, Remunerasi telah menetapkan kebijakan yang mengatur tentang nominasi anggota Direksi. The Nomination, Remuneration Committee has established policy to regulate the nomination of members of the Directors.
III. Fungsi dan Peran Direksi Function and Roles of the Directors			
5.	Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. Strengthening the Membership and Composition of the Directors.		
	a. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. The determination of the number of members of the Directors considers the Public Company's condition and effectiveness in decision making.	Terpenuhi Comply	Penentuan jumlah anggota Direksi telah disesuaikan dengan kondisi Perseroan. The determination of the number of members of the Directors has considered the condition of the Company.
	b. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of composition of members of the Directors considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Comply	Anggota Direksi yang menjabat memiliki keahlian, pengetahuan, dan pengalaman serta sesuai dengan bidang usaha Perseroan. Serving members of the Directors have the expertise, knowledge and experience that complies with the Company's line of business.
	c. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Directors in charge of accounting or finance have the expertise and/or knowledge in accounting.	Terpenuhi Comply	Direksi yang bertugas dalam bidang keuangan, akuntansi, dan perpajakan memiliki latar pendidikan dan pengalaman di bidang tersebut. The Director in charge of finance, accounting and tax has the education background and experience in that field.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Description
6.	Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. Improving the Implementation Quality of the Directors Duties and Responsibilities.		
	a. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi. The Directors has self-assessment policy to assess the Directors' performance.	Terpenuhi Comply	Kebijakan penilaian kinerja Direksi telah dimuat dalam Anggaran Dasar dan telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Policy on the Directors performance assessment has been stated in the Articles of Association and has been aligned with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company.
	b. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy to assess the performance of the Directors is disclosed through Public Company's Annual Report.	Terpenuhi Comply	Penilaian kinerja Direksi telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini. The Directors performance assessment has been disclosed in this Annual Report.
	c. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Directors has policy related to resignation of members of the Directors if involved in financial crime.	Terpenuhi Comply	Kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi, termasuk apabila terlibat dalam kejahatan keuangan, telah tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan yang disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The resignation policy of members of the Directors, including if involved in financial crime, is stated in the Company's Articles of Association, which is prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company.
IV.	Partisipasi Pemangku Kepentingan Stakeholders Participation		
7.	Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Improving the Good Corporate Governance Aspect through Stakeholders Participation.		
	a. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . The Public Company has a policy to prevent the occurrence of insider trading.	Terpenuhi Comply	Hingga saat ini, Perseroan belum memiliki kebijakan secara tertulis terkait <i>insider trading</i> . Sehingga, penerapan tersebut mengacu pada peraturan yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan. Until now, the Company has not have a written policy on insider trading. Thus, its insider trading policy still adopts the regulation issued by the Financial Services Authority.
	b. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti-korupsi dan anti- <i>fraud</i> . Public Companies have an anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Comply	Uraian terkait kebijakan anti-korupsi dan anti- <i>fraud</i> diungkapkan pada Budaya Perusahaan. Description on the anti-corruption and anti-fraud policies are disclosed in the Corporate Culture.
	c. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Public Company has a policy on the selection and improvement of supplier or vendor capabilities.	Terpenuhi Comply	Perseroan telah memiliki kebijakan yang mengatur tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Kebijakan itu dijadikan sebagai pedoman bagi unit terkait dalam menentukan mitra kerja. The company has a policy regulating the selection and improvement of supplier or vendor capabilities. The policy is used as a guideline for related unit to determine work partner.
	d. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public Company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.	Terpenuhi Comply	Hingga saat ini, Perseroan belum memiliki kebijakan yang mengatur tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Namun, perusahaan tetap mematuhi seluruh ketentuan yang dimuat dalam perjanjian dengan kreditur. Until now, the Company has not prepared any policy regulating the fulfillment of creditors' rights. However, the Company still complies with all provisions contained in the agreement with creditor.
	e. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> . Public Company has a whistleblowing system policy.	Terpenuhi Comply	Perseroan telah memiliki dan mengimplementasikan sistem <i>whistleblowing</i> dalam aktivitas bisnis yang dijalankan. The Company owns and implementing whistleblowing system in its business activities.



No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Description
	f. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Public Company has a long-term incentive policy to Directors and employees.	Terpenuhi Comply	Kebijakan pemberian imbalan pasca kerja karyawan Perseroan berupa tingkat bunga diskonto 7,3% per tahun, tingkat kenaikan upah 10% per tahun, serta uang jaminan hari tua. The policy of providing post-employment remuneration of Company's employees in the form of 7.3% discount rate per annum, 10% salary increase per annum, and old-age benefit.
V. Keterbukaan Informasi Information Disclosure			
8. Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. Improving the Implementation of Information Disclosure.			
	a. Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. The Public Company has utilized the broader use of information technology, other than the website as a media for information disclosure.	Terpenuhi Comply	Hingga saat ini, Perseroan hanya memanfaatkan situs web dan Bursa Efek Indonesia sebagai sarana dalam menyampaikan informasi. Ke depannya, perusahaan akan terus berupaya untuk memanfaatkan teknologi informasi sebagai media untuk menyampaikan informasi terkini. Until now, the Company only utilizes the company and Indonesia Stock Exchange websites as its information disclosure media. In the future, the Company will strive to use the information technology as media to disclose the recent information.
	b. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. The Public Company's Annual Report discloses the ultimate beneficial owner of the Public Company's share ownership of at least 5%, other than the disclosure of ultimate beneficial owner in the share ownership of Public Company through Main and Controlling Shareholders.	Terpenuhi Comply	Pemilik manfaat terakhir Perseroan adalah Yessica C. Informasi tersebut telah diungkapkan bagian Pemegang Saham Utama dan Pengendali bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini. The ultimate beneficial owner of the Company is Yessica C. This information has been stated in the Main and Controlling Shareholder section under the Company Profile Chapter in this Annual Report.

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah forum bagi Pemegang Saham untuk mengambil keputusan penting terkait perusahaan, dengan memperhatikan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan. Keputusan yang diambil dalam RUPS harus mempertimbangkan kepentingan perusahaan baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang.

General Meeting of Shareholders (GMS) is the forum for Shareholders to make important decisions related to the Company, by considering the Articles of Association and the laws and regulations. The resolution made in the GMS need to consider the company interests, both in the short-term and long-term.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2024

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah melaksanakan 1 kali RUPS Tahunan dan 1 kali RUPS Luar Biasa, sebagaimana diungkapkan sebagai berikut.

GMS Implementation in 2024

Throughout 2024, the Company held 1 Annual GMS and 1 Extraordinary GMS, as disclosed below.

Tahapan Pelaksanaan / Implementation Stages

Pemberitahuan Notification 7 Mei 2024 pada Otoritas Jasa Keuangan 7 May 2024 to Financial Services Authority	Pengumuman Announcement 16 Mei 2024 pada Otoritas Jasa Keuangan 16 May 2024 to Financial Services Authority	Pemanggilan Calling 31 Mei 2024 pada Situs Web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) 31 May 2024 on the Company, Indonesia Stock Exchange, and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) websites
Pelaksanaan Implementation 24 Juni 2024 / 24 June 2024 RUPS Tahunan, pukul 14.14 WIB RUPS Luar Biasa, pukul 15.13 WIB di Mulia Hotel, Narcissus Room Mezzanine Floor Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta 10270 Annual GMS at 14.14 WIB Extraordinary GMS, at 15.13 WIB at Mulia Hotel, Narcissus Room Mezzanine Floor Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta 10270	Hasil RUPS GMS Resolutions 26 Juni 2024 pada situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia. Risalah RUPS Tahunan tertuang dalam Surat Keterangan No. 070/CN/VI/2024 dan Risalah RUPS Luar Biasa tercantum dalam Surat Keterangan No. 070/CN/VI/2024. Kedua risalah rapat tersebut dibuat oleh Amriyati Amin Supriyadi, SH., MH. 26 June 2024 on the Company and Indonesia Stock Exchange websites. Annual GMS Minutes is stated in Statement Letter No. 070/CN/VI/2024 and Extraordinary GMS Minutes is stated in Statement Letter No. 070/CN/VI/2024. Both meeting minutes were drawn by Amriyati Amin Supriyadi, SH., MH.	

Kehadiran / Attendance

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

Members of the Company's Board of Commissioners and Directors

Dewan Komisaris / Board of Commissioners:

Komisaris Utama / President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris Independen / Independent Commissioner : Yuristy Febriany

Direksi / Directors:

Direktur Utama / President Director : Dhaniel
Direktur / Director : Bitra Wijaya

Pemegang Saham / Shareholders

RUPS Tahunan / Annual GMS

7.834.329.600 saham atau 77,80% dari total 10.069.645.750 saham
7,834,329,600 shares or 77.80% of the total 10,069,645,750 shares

RUPS Luar Biasa / Extraordinary GMS

7.754.162.700 saham atau 77,01% dari total 10.069.645.750 saham
7,754,162,700 shares or 77.01% of the total 10,069,645,750 shares

Hasil Keputusan RUPS Tahunan / Annual GMS Resolutions

Mata Acara 1 / Agenda Item 1

Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, dan pengesahan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Approve and ratify the Annual Report, Financial Statements, and Supervisory Report of the Company's Board of Commissioners for the financial year ended on 31 December 2023 and give full release of responsibility (*acquit et de charge*) to Company's Board of Commissioners and Directors on their supervisory and management actions for the financial year ended on 31 December 2023.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

7.686.047.500 saham setuju, 100 saham tidak setuju, dan 148.282.000 saham abstain.
7,686,047,500 shares agree, 100 shares disagree, and 148,282,000 shares abstain.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya.
Fully realized.

Mata Acara 2 / Agenda Item 2

Tidak membagikan dividen maupun dana cadangan.
No distribution of dividend or reserve fund.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

7.686.047.500 saham setuju, 100 saham tidak setuju, dan 148.282.000 saham abstain.
7,686,047,500 shares agree, 100 shares disagree, and 148,282,000 shares abstain.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya.
Fully realized.



Mata Acara 3 / Agenda Item 3

1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Y Santosa & Rekan, yang akan melakukan audit atas buku buku Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.
2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:
 - a. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan akuntan publik tersebut.
 - b. Menunjuk kantor akuntan publik pengganti bilamana kantor akuntan publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam dan LK dan/ atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
1. To appoint Public Accounting Firm Y Santosa & Partners to audit the Company's book for the financial year ended on 31 December 2024.
2. To grant power and authority to the Company's Board of Commissioners to:
 - a. Determine the honorarium and other requirements on the appointment of the public accountant.
 - b. Appoint a replacement public accounting firm if the respective public accounting firm is unable to perform its audit as required by the accounting standard and applicable regulations, including capital market regulations and Bapepam-LK regulations and/or Financial Services Authority Regulations.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

7.685.572.100 saham setuju, 475.400 saham tidak setuju, dan 148.282.000 saham abstain.

7,685,572,100 shares agree, 475,400 shares disagree, and 148,282,000 shares abstain.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya. Perseroan telah melakukan perubahan Kantor Akuntan Publik (KAP) dan menunjuk KAP Y Santosa & Rekan, yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024 dengan biaya audit sebesar Rp1.300.000.000,- (tidak termasuk PPN).

Fully realized. The Company has changed the appointment of Public Accounting Firm (KAP) and appointed KAP Y Santosa & Partners to audit the Company's Financial Statements for the financial year 2024 with an audit fee of Rp1,300,000,000 (excluding VAT).

Mata Acara 4 / Agenda Item 4

Memberikan kuasa delegasi kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan paket remunerasi berikut tunjangan, bonus, dan fasilitas yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

To delegate authority to the Company's Board of Commissioners to decide the remuneration package including allowance, bonus, and facilities given to the Company's Board of Commissioners and Directors for the financial year ended on 31 December 2024.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

7.686.047.500 saham setuju, 100 saham tidak setuju, dan 148.282.000 saham abstain.

7,686,047,500 shares agree, 100 shares disagree, and 148,282,000 shares abstain.

Realisasi / Realization

Telah disetujui pemberian remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp619.586.196,- dan Rp610.877.728,-.

Remuneration granted to the Board of Commissioners and Directors has been approved for the amount of Rp619,586,196 and Rp610,877,728 respectively.

Hasil Keputusan RUPS Luar Biasa / Extraordinary CMS Resolutions

Mata Acara 1 / Agenda Item 1

1. a. Memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang atas kekayaan Perseroan baik sebagian maupun atau seluruhnya dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, untuk jangka waktu 1 tahun buku, dalam rangka fasilitas keuangan (termasuk penerbitan efek bersifat utang dan/atau sukuk baik melalui penawaran umum atau tanpa melalui penawaran umum) yang diterima oleh Perseroan dan/atau Entitas anak, ataupun perpanjangan maupun *refinancing* (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya) terkait transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, yang merupakan transaksi yang dikecualikan dari POJK.42/2022 dan POJK.17/2020;
- b. Memberikan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan, sehubungan dengan keputusan tersebut diatas, untuk menandatangani setiap dan semua perjanjian dan dokumen, termasuk namun tidak terbatas pada perjanjian pengalihan dan dokumen terkait lainnya seperti, surat kuasa, surat pernyataan, dokumen yang mungkin diperlukan untuk pengalihan kekayaan berdasarkan persyaratan dan ketentuan sebagaimana dianggap perlu dan sesuai oleh Direksi Perseroan, tanpa pengecualian; dan
- c. Mengkonfirmasi dan mengesahkan segala tindakan yang diambil oleh Direksi Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan keputusan-keputusan tersebut diatas, tanpa pengecualian.
2. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan ini dalam suatu akta Notaris. Untuk itu menghadap dimana perlu, memberikan keterangan dan laporan, membuat atau suruh buatkan serta menandatangani semua surat atau akta yang diperlukan dan selanjutnya melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk melaksanakan hal tersebut di atas, tanpa ada yang dikecualikan.
1. a. To grant approval to the Company's Directors to transfer, release the rights or put a debt guarantee on the Company's assets either partially or wholly in one or several independent or related transactions, in relation to the financial facility (including issuance of debt securities and/or sukuk either through public offerings or without public offerings) received by the Company and/or its Subsidiaries, or the extension or refinancing (including all of its additions and/or changes) of independent or related transactions, which are transactions that are excluded from POJK.42/2020 and POJK.17/2020;
- b. To grant full authority to the Company's Directors, in relation to the above-mentioned resolution, to sign each and every agreement and document, including but not limited to transfer agreement and other related documents, such as power of attorney, statement letter, document that might be required for the transfer of assets based on the terms and conditions as deemed necessary and appropriate by the Company's Directors, without exception; and
- c. To confirm and ratify all action taken by the Company's Directors in relation with the implementation of the aforementioned resolutions, without exception.
2. To grant authority to the Company's Board Directors to put the decision in a Notarial deed. Thus, to present where needed, to provide explanation and report, to make or have it made, as well as to sign all the required letter or deed, and to do all necessary actions deemed necessary to achieve the aforementioned without any exclusions.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result 7.644.983.300 saham setuju, 40.897.300 saham tidak setuju, dan 68.282.100 saham abstain. 7,644,983,300 shares agree, 40,897,300 shares disagree, and 68,282,100 shares abstain.	Realisasi / Realization Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.
Mata Acara 2 / Agenda Item 2	
Menyetujui perubahan alamat lengkap Perseroan yang sebelumnya beralamat lengkap di Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S. Parman Kav. 77 Kel. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta 11410 menjadi beralamat lengkap di Soho Podomoro City, Unit 37.08 Jl. Letjend S. Parman Blok Tanjung Duren Selatan Jakarta Barat 11410 Telepon (021) 5012 7862. Approve the change of Company's registered address from previous address at Wisma 77, 19 th Floor, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 77, Kel. Slipi, Kec. Palmerah, Jakarta 11410, to new address at Soho Podomoro City, Unit 37.08, Jl. Letjend S. Parman, Blok Tanjung Duren Selatan, West Jakarta 11410, Telephone (021) 5012 7862.	
Hasil Pemungutan Suara / Voting Result 7.685.880.500 saham setuju, 100 saham tidak setuju, dan 68.282.100 saham abstain. 7,685,880,500 shares agree, 100 shares disagree, and 68,282,100 shares abstain.	Realisasi / Realization Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2023

Pada tahun 2023, Perseroan telah menyelenggarakan 1 kali RUPS Tahunan dan 1 kali RUPS Luar Biasa. Informasi terkait kedua RUPS tersebut diuraikan sebagai berikut.

GMS Implementation in 2023

In 2023, the Company held 1 Annual GMS and 1 Extraordinary GMS. Information on both GMSs is described as follows.

Tahapan Pelaksanaan / Implementation Stages		
Pemberitahuan Notification 11 Mei 2023 pada Otoritas Jasa Keuangan 11 May 2023 to Financial Services Authority	Pengumuman Announcement 19 Mei 2023 pada Situs Web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) 19 May 2023 on the Company, Indonesia Stock Exchange, and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) websites	Pemanggilan Calling 8 Juni 2023 pada Situs Web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) 8 June 2023 on the Company, Indonesia Stock Exchange, and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) websites
Pelaksanaan Implementation 27 Juni 2023 / 27 June 2023 RUPS Tahunan, pukul 13.20 WIB RUPS Luar Biasa, pukul 13.55 WIB di Mulia Hotel, Narcissus Room Mezzanine Floor Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta 10270 Annual GMS, at 13.20 WIB Extraordinary GMS, at 13.55 WIB at Mulia Hotel, Narcissus Room Mezzanine Floor Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta 10270	Hasil RUPS GMS Resolutions 30 Juni 2023 pada situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia. Risalah RUPS Tahunan tertuang dalam Surat Keterangan No. 038/CN/N/VI/2023 dan RUPS Luar Biasa tercantum dalam Surat Keterangan No. 039/CN/N/VI/2023. Kedua risalah rapat tersebut dibuat oleh Yulia, SH. 30 June 2023 on the Company and Indonesia Stock Exchange websites. Annual GMS Minutes is stated in Statement Letter No. 038/CN/N/VI/2023 and Extraordinary GMS Minutes is stated in Statement Letter No. 039/CN/N/VI/2023. Both meeting minutes were drawn up by Yulia, SH.	
Kehadiran / Attendance		
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan Members of the Company's Board of Commissioners and Directors Dewan Komisaris / Board of Commissioners: Komisaris Utama / President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Komisaris Independen / Independent Commissioner : Yuristy Febriany Direksi / Directors: Direktur / Director : Bitra Wijaya		
Pemegang Saham / Shareholders		
RUPS Tahunan / Annual GMS 7.895.003.950 saham atau 78,40% dari total 10.069.645.750 saham 7,895,003,950 shares or 78.40% of the total 10,069,645,750 shares	RUPS Luar Biasa / Extraordinary GMS 8.560.504.150 saham atau 85,01% dari total 10.069.645.750 saham 8,560,504,150 shares or 85.01% of the total 10,069,645,750 shares	

Hasil Keputusan RUPS Tahunan / Annual GMS Resolutions

Mata Acara 1 / Agenda Item 1

Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022.

Approve and ratify the Annual Report, Financial Statements, and Supervisory Report of the Company's Board of Commissioners for the financial year ended on 31 December 2022 and give full release of responsibility (*acquit et de charge*) to Company's Board of Commissioners and Directors on their supervisory and management actions for the financial year ended on 31 December 2022.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

Disetujui oleh 100% Pemegang Saham yang hadir.
100% approved by the attending Shareholders.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya.
Fully realized.

Mata Acara 2 / Agenda Item 2

Tidak membagikan dividen maupun dana cadangan.
No distribution of dividend or reserve fund.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

Disetujui oleh 100% Pemegang Saham yang hadir.
100% approved by the attending Shareholders.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya.
Fully realized.

Mata Acara 3 / Agenda Item 3

1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Antadaya, Helmiansyah, dan Yassirli, yang akan melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2023;
2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:
 - a. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan akuntan publik tersebut; serta
 - b. Menunjuk kantor akuntan publik pengganti bilamana kantor akuntan publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
1. To appoint Public Accountant Firm Antadaya, Helmiansyah and Yassirli to audit the Company's book for the financial year ended on 31 December 2023;
2. To grant power and authority to the Company's Board of Commissioners to:
 - a. Determine the honorarium and other requirements on the appointment of the public accountant; and
 - b. Appoint a replacement public accountant replacement if the respective public accountant is unable to perform its audit as required by the accounting standard and applicable regulations, including capital market regulations and Bapepam-LK regulations and/or Financial Services Authority Regulations.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

7.746.528.050 saham setuju, 475.400 saham tidak setuju, dan 148.282.500 saham abstain.
7,746,528,050 shares agree, 475,400 shares disagree, and 148,282,500 shares abstain.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya. Perseroan telah melakukan perubahan Kantor Akuntan Publik (KAP) dan menunjuk KAP Y Santosa & Rekan, yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2023 dengan biaya audit sebesar Rp1.300.000.000,- (tidak termasuk PPN).
Fully realized. The Company has changed the appointment of public accounting firm (KAP) and appointed KAP Y Santosa & Partners to audit the Company's Financial Statements for the financial year 2023 with an audit fee of Rp1,300,000,000 (excluding VAT).

Mata Acara 4 / Agenda Item 4

Memberikan kuasa delegasi kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan paket remunerasi berikut tunjangan, bonus, dan fasilitas yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

To delegate authority to the Company's Board of Commissioners to decide the remuneration package including allowance, bonus, and facilities given to the Company's Board of Commissioners and Directors for financial year ended on 31 December 2023.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

Disetujui oleh 100% Pemegang Saham yang hadir.
100% approved by the attending Shareholders.

Realisasi / Realization

Telah disetujui pemberian remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp553.766.390,- dan Rp641.282.050,-.
Remuneration granted to the Board of Commissioners and Directors has been approved for the amount of Rp553,766,390 and Rp641,282,050 respectively.

Hasil Keputusan RUPS Luar Biasa / Extraordinary GMS Resolutions

Mata Acara 1 / Agenda Item 1

1. a. Memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang atas kekayaan Perseroan baik sebagian maupun atau seluruhnya dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, dalam rangka fasilitas keuangan (termasuk penerbitan efek bersifat utang dan/atau sukuk baik melalui penawaran umum atau tanpa melalui penawaran umum) yang diterima oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak, ataupun perpanjangan maupun *refinancing* (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya) terkait transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, yang merupakan transaksi yang dikecualikan dari POJK.42/2020 dan POJK.17/2020;

- b. Memberikan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan, sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, untuk menandatangani setiap dan semua perjanjian dan dokumen, termasuk namun tidak terbatas pada perjanjian pengalihan dan dokumen terkait lainnya, seperti surat kuasa, surat pernyataan, dokumen yang mungkin diperlukan untuk pengalihan kekayaan berdasarkan persyaratan dan ketentuan sebagaimana dianggap perlu dan sesuai oleh Direksi Perseroan, tanpa pengecualian; dan
 - c. Mengonfirmasikan dan mengesahkan segala tindakan yang diambil oleh Direksi Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan keputusan-keputusan tersebut di atas, tanpa pengecualian.
2. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan ini dalam satu akta notaris dan untuk itu dikuasakan menghadap notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat, serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapainya maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan.
1.
 - a. To grant approval to the Company's Directors to transfer, release the rights or put a debt guarantee on the Company's assets either partially or wholly in one or several independent or related transactions, in relation to the financial facility (including issuance of debt securities and/or sukuk either through public offerings or without public offerings) received by the Company and/or its Subsidiaries, or the extension or refinancing (including all of its additions and/or changes) of independent or related transactions, which are transactions that are excluded from POJK.42/2020 and POJK.17/2020;
 - b. To grant full authority to the Company's Directors, in relation to the above-mentioned resolution, to sign each and every agreement and document, including but not limited to transfer agreement and other related documents, such as power of attorney, statement letter, document that might be required for the transfer of assets based on the terms and conditions as deemed necessary and appropriate by the Company's Directors, without exception; and
 - c. To confirm and ratify all action taken by the Company's Directors in relation with the implementation of the aforementioned resolutions, without exception;
2. To grant authority to the Company's Directors to put the decision in a notarial deed and thus to present before the notary, to sign deed, document, or letters and to do all necessary actions to achieve the aforementioned purposes without any exclusions.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result	Realisasi / Realization
8.341.113.450 saham setuju, 71.390.100 saham tidak setuju, dan 148.000.600 saham abstain. 8,341,113,450 shares agree, 71,390,100 shares disagree, and 148,000,600 shares abstain.	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris ditunjuk untuk memastikan bahwa keputusan yang diambil sejalan dengan kepentingan Pemegang Saham. Selain itu, Dewan Komisaris juga berperan untuk memberikan arahan kepada Direksi agar pengelolaan perusahaan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.

The Board of Commissioners is appointed to ensure that the decision made is in line with the interests of Shareholders. The Board of Commissioners also provides directions to the Directors to allow the company management to align with the set objectives, the applicable laws and regulations and the Articles of Association.

Pedoman Kerja

Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan tanggung jawab berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Anggaran Dasar Perseroan. Ketiga regulasi tersebut mengatur peran Dewan Komisaris dalam memastikan bahwa tata kelola perusahaan diterapkan dengan baik.

Work Guidelines

Board of Commissioners performs its duties and responsibilities based on Law No. 40 of 2007, Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company, and the Company's Articles of Association. All three regulations regulate the roles of the Board of Commissioners in ensuring that the corporate governance is well implemented.



Pengangkatan, Persyaratan, serta Pemberhentian Anggota Dewan Komisaris

Prosedur pengangkatan anggota Dewan Komisaris Perseroan diuraikan sebagai berikut.

1. **Proses Nominasi**
Perseroan menugaskan Komite Nominasi dan Remunerasi, dibantu oleh *Human Resources Department*, untuk melaksanakan proses nominasi bagi anggota Dewan Komisaris.
2. **Pengajuan Calon Anggota Dewan Komisaris**
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi serta *Human Resources Department* menyerahkan daftar nama calon anggota Dewan Komisaris yang diputuskan melalui rapat internal Dewan Komisaris.
3. **Penilaian Kemampuan dan Kepatutan**
Penilaian kemampuan dan kepatutan dilakukan terhadap pihak yang namanya tercantum dalam daftar calon anggota Dewan Komisaris. Calon anggota yang telah lulus penilaian kemudian diajukan dalam RUPS untuk diangkat.
4. **Penetapan Anggota Dewan Komisaris**
Calon yang telah memenuhi persyaratan dan lulus penilaian kemampuan dan kepatutan diangkat melalui persetujuan para Pemegang Saham pada saat pelaksanaan RUPS.

Persyaratan yang harus dipenuhi untuk menjadi anggota Dewan Komisaris Perseroan, yaitu:

1. Perseorangan yang cakap melakukan perbuatan hukum;
2. Tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan; serta
3. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan.

Sementara itu, masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan adalah 4 tahun, terhitung sejak tanggal ditetapkan oleh RUPS dan dapat diangkat kembali untuk periode masa jabatan yang sama. Namun, jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir jika:

1. Mengundurkan diri sesuai ketentuan Anggaran Dasar Perseroan;
2. Tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan;
3. Meninggal dunia; serta
4. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

Appointment, Requirement, and Dismissal of Board of Commissioners Member

The appointment of the Company's Board of Commissioners member is described as follows.

1. **Nomination Process**
The Company assigned the Nomination and Remuneration Committee, assisted by Human Resources Department to carry out the nomination process for members of the Board of Commissioners.
2. **Submission of Candidate for Board of Commissioners Members**
Chairman of Nomination and Remuneration Committee and Human Resources Department submit a list of candidates for Board of Commissioners members to be decided in Board of Commissioners internal meeting.
3. **Capability and Compliance Assessment**
The capability and compliance assessment are performed on candidate whose name is in the list of candidates for Board of Commissioners members. Candidate who passed the assessment will then proposed in the GMS to be appointed.
4. **Appointment of Board of Commissioners Member**
Candidate who met the requirements and passed the capability and compliance assessment is appointed based on the Shareholders' approval in the GMS.

Requirements that should be met to be appointed as the Company's Board of Commissioners member are:

1. Individual who is capable in carrying out legal actions;
2. Never been declared bankrupt or was a member of Directors or Board of Commissioners who was found guilty in causing a bankruptcy of a company within 5 years before the appointment; and
3. Never been convicted for criminal acts that is detrimental to the state finance and/or that is related to financial sector within 5 years before the appointment.

Meanwhile, the Company's Board of Commissioners period of service is 4 years, starting from the appointment date in GMS and can be reappointed for the same period of service. However, the Board of Commissioners' period of service ends due to:

1. Resignation in line with the provision of the Company's Articles of Association;
2. No longer meeting the requirements of the laws and regulation;
3. Passed away; and
4. Dismissed based on GMS resolution.

Komposisi dan Independensi [G-01]

Komposisi

Pada tahun 2024, komposisi Dewan Komisaris sebagai berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Jenis Kelamin Gender	Pertama Kali Menjabat Starting Year	Masa Akhir Jabatan Ending Year	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	Pria Male	2017	2027	- Akta Keputusan RUPS Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017; dan - Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022. - Deed of Extraordinary GMS Resolution No. 9 dated 5 June 2017; and - Deed of Annual GMS Resolution No. 102 dated 25 July 2022.
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner	Wanita Female			

Independensi

Perseroan memastikan Dewan Komisaris bertindak secara profesional dan independen, tanpa pengaruh intervensi dari pihak manapun dalam proses pengambilan keputusan. Hal tersebut diwujudkan melalui pemberian nasihat dan masukan yang berkompeten sesuai perannya masing-masing.

Program Orientasi bagi Anggota Dewan Komisaris Baru

Program orientasi bagi Anggota Dewan Komisaris Baru merupakan inisiatif yang dirancang oleh Perseroan untuk memberikan pemahaman tentang aspek-aspek penting perusahaan. Program tersebut bertujuan untuk mempercepat adaptasi di lingkungan kerja. Adapun hal-hal yang disampaikan, yakni:

1. Visi dan Misi;
2. Kode Etik;
3. Struktur Organisasi;
4. Anggaran Dasar;
5. Pedoman Kerja;
6. Peraturan terkait perusahaan dan/atau pasar modal; serta
7. Laporan Tahunan.

Pada tahun 2024, Perseroan tidak melaksanakan program tersebut, karena tidak ada perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris.

Komisaris Independen

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Dewan Komisaris dan Direksi, jumlah Komisaris Independen wajib paling kurang 30% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris. Pada tahun 2024,

Composition and Independence [G-01]

Composition

In 2024, the Board of Commissioners' composition is as follows.

Independence

The Company ensures the Board of Commissioners acts professionally and independently, free from any intervention of any party in the decision making process. This is realized through the provision of competent advice and input according to the respective roles.

Orientation Program for New Member of Board of Commissioners

The orientation program for New Member of Board of Commissioners is an initiative designed by the Company to provide an understanding on the important aspects of the Company. This program aimed to accelerate adaptation in work environment. The material presented during the orientation, including:

1. Vision and Mission;
2. Code of Ethics;
3. Organization Structure;
4. Articles of Association;
5. Work Guideline;
6. Company and/or capital market related regulations; and
7. Annual Report.

In 2024, the Company held no orientation program since there was no change in the composition of members of the Board of Commissioners.

Independent Commissioner

Based on Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Commissioners and Directors, the Independent Commissioner is required to be at least 30% of total members of Board of Commissioners. In 2024, the Company



Perseroan memiliki 1 Komisaris Independen dari total 2 anggota Dewan Komisaris atau mencapai 50% dari seluruh anggota Dewan Komisaris yang menjabat. Komisaris Independen yang diangkat pun telah memenuhi kriteria pengangkatan sebagai berikut.

has 1 Independent Commissioner of a total of 2 members of Board of Commissioners or 50% of total members of the Board of Commissioners. The appointed Independent Commissioner has met the following appointment criteria as follows.

Kriteria Komisaris Independen Independent Commissioner Criteria	Yuristy Febriny
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen pada periode berikutnya. Not working or having an authorization and responsibilities to plan, lead, control, or supervise the Company's activities in the past 6 months, except for the purpose of reappointment as Independent Commissioner for the next period.	✓
Tidak mempunyai saham, baik langsung maupun tidak langsung, pada Perseroan. Not directly or indirectly having the Company's shares.	✓
Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham Utama/Saham Mayoritas atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan. Not having any affiliation relationship with the Company, either with the member of Board of Commissioners, Directors, Main/Majority Shareholders or Controlling Shareholders of the Company.	✓
Tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan. Not having any direct or indirect business relationship that is related to the Company's business activities.	✓

Rangkap Jabatan

Rangkap jabatan anggota Dewan Komisaris telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Anggota Direksi paling banyak pada 2 Emiten atau Perusahaan Publik lain;
2. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 2 Emiten atau Perusahaan Lain;
3. Anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan
4. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap sebagai anggota komite paling banyak pada 5 komite di Emiten atau Perusahaan Publik di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya.

Uraian terkait rangkap jabatan Dewan Komisaris telah diungkapkan pada Profil Dewan Komisaris bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Tugas dan Tanggung Jawab [G-03]

Dewan Komisaris telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, dengan pelaksanaan tugas sepanjang tahun 2024 diungkapkan sebagai berikut.

Concurrent Position

Concurrent position of members of the Board of Commissioners has been regulated in Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company, as follows:

1. Member of Directors at a maximum of 2 other Issuers or Public Companies;
2. Member of Board of Commissioners at a maximum of 2 other Issuers or Public Companies;
3. Member of Board of Commissioners cannot hold concurrent position as member of Directors, however, respective member of Board of Commissioners may serve as member of Board of Commissioners at a maximum of 4 other Issuers or Public Companies; and
4. Member of Board of Commissioners can hold concurrent position as committee member at a maximum of 5 committees in other Issuers of Public Companies, where the person concerned also served as member of the Directors or Board of Commissioners, provided that is not against other laws and regulations.

Description related to concurrent position of the Board of Commissioners has been disclosed in the Profile of the Board of Commissioners in the Company Profile of this Annual Report.

Duties and Responsibilities [G-03]

The Board of Commissioners has done its duties and responsibilities well, with the implementation of duties throughout 2024, described as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2024 Work Program Realization 2024
Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengelolaan Perseroan yang dilakukan Direksi. To supervise the Company's management policy performed by the Directors.	Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan atas kebijakan pengelolaan yang dilakukan Direksi. Hal ini dibuktikan melalui Laporan Tugas Pengawasan yang disampaikan pada saat RUPS. The Board of Commissioners has supervised the management policy performed by the Directors as stated in the Supervisory Report presented in GMS.
Memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan Perseroan dan penerapan GCG secara konsisten serta bertindak sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar, Keputusan RUPS, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. To advise the Directors in managing the Company, implementing GCG consistently, and perform as required by the Articles of Association, GMS Resolution, and applicable laws regulations.	Dewan Komisaris secara rutin memberikan nasihat terkait kebijakan Perseroan melalui penyelenggaraan rapat gabungan dengan Direksi. Board of Commissioners regularly give advice related to the Company's policy through joint meeting with the Directors.
Meneliti dan menelaah Laporan Tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi, serta menandatangani Laporan Tahunan tersebut. To examine the Annual Report prepared by the Directors, and to sign the respective Annual Report.	Dewan Komisaris mengawasi integritas Laporan Tahunan Perseroan serta menandatangani sebelum dipublikasikan. Board of Commissioners supervises the integrity of the Company's Annual Report and signed it prior to publication.
Melakukan evaluasi kinerja komite-komite pendukung Dewan Komisaris. To evaluate the performances of the supporting committees of the Board of Commissioners.	1. Mengkaji laporan dari Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi; 2. Melakukan penilaian kinerja Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi; dan 3. Mengawasi pelaksanaan temuan dan tindak lanjut hasil audit. 1. Reviewed the reports from Audit Committee as well as Nomination and Remuneration Committee; 2. Assessed the performance of the Audit Committee as well as Nomination and Remuneration Committee; and 3. Supervised the implementation of findings and follow-up of audit results.

Rapat [G-02]

Dewan Komisaris melaksanakan rapat internal secara rutin setidaknya 1 kali dalam 2 bulan sedangkan rapat gabungan minimal 1 kali dalam 4 bulan. Pada tahun 2024, pelaksanaan kedua rapat tersebut dan tingkat kehadiran diungkapkan pada tabel berikut.

Meeting [G-02]

The Board of Commissioners held internal meeting regularly at least once every 2 months, while the joint meeting is held once every 4 months. In 2024, the implementation of both meetings and the attendance rate is disclosed in the following table.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Dewan Komisaris Board of Commissioners Internal Meeting			Rapat Gabungan dengan Direksi Joint Meeting with the Directors		
		Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100.00	4	4	100.00
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100.00	4	4	100.00

Pengembangan Kompetensi [G-05]

Perseroan berkomitmen untuk mendukung pengembangan potensi Dewan Komisaris melalui berbagai program, seperti pelatihan, pendidikan, seminar, dan inisiatif pengembangan kompetensi lainnya. Program tersebut dilaksanakan untuk mendorong peningkatan kualitas dan efektivitas kinerja Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

Competency Development [G-05]

The Company is committed to support potential development of the Board of Commissioners through various programs, such as training, education, seminar, and other competency development initiatives. These programs are implemented to improve performance quality and effectiveness of Board of Commissioners in carrying out its duties and responsibilities.



Penilaian Kinerja Dewan Komisaris [G-04]

Prosedur, Kriteria, dan Pihak yang Melakukan Penilaian

Pelaksanaan penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan setiap 1 kali dalam setahun melalui metode *self-assessment*. Hasil penilaian tersebut akan dilaporkan kepada RUPS untuk dievaluasi serta pembebasan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris. Laporan yang disampaikan mencakup kriteria terkait penilaian seperti:

1. Tingkat kehadiran dalam rapat internal maupun rapat gabungan dengan Direksi;
2. Pencapaian realisasi program kerja tahun 2023;
3. Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kebijakan Perseroan;
4. Komitmen penerapan GCG di Perseroan; dan
5. Kontribusi dalam proses pengawasan dan pemberian nasihat terhadap jajaran Manajemen Perseroan.

Hasil Penilaian

Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan di tahun 2024, Dewan Komisaris telah menjalankan fungsi pengawasan secara ketat dan memberikan arahan terhadap pengelolaan yang dilakukan oleh Direksi.

Hasil penilaian kinerja tersebut akan dijadikan dasar dalam:

1. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquitt et de charge*);
2. Menentukan struktur dan besaran remunerasi Dewan Komisaris; serta
3. Menetapkan langkah perbaikan yang perlu dilakukan oleh Dewan Komisaris untuk periode selanjutnya.

Pada tahun 2024, penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris telah disesuaikan dengan dengan prosedur dan kriteria yang telah ditetapkan oleh Perseroan.

Penilaian Kinerja Organ Pendukung Dewan Komisaris

Kinerja komite pendukung Dewan Komisaris senantiasa dievaluasi 1 kali dalam setahun melalui metode *self-assesment*. Penilaian tersebut dilakukan dengan mengacu pada kriteria berikut:

1. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab selama tahun 2024;
2. Rekomendasi yang diberikan; serta
3. Tingkat kehadiran dan keaktifan dalam masing-masing rapat komite.

Adapun hasil penilaian terhadap kinerja Komite Audit dan Komite Nominasi dan remunerasi di tahun 2024, diungkapkan sebagai berikut.

1. Komite Audit telah berkontribusi dalam mewujudkan dan menumbuhkan kepercayaan pemangku kepentingan, melalui pemantauan keuangan dan pengawasan risiko yang ketat.

Board of Commissioners Performance Assessment [G-04]

Procedure, Criteria, and Assessors

Board of Commissioners performance assessment is conducted once a year using self-assessment method. The assessment result is later reported to the GMS for evaluation and to release the duties and responsibilities of Board of Commissioners. The report submitted contained performance assessment criteria, such as:

1. Attendance rate both in the internal and joint meeting with the Directors;
2. Achievement of the 2023 work program realization;
3. Compliance to the applicable laws and regulations as well as the Company's policy;
4. GCG implementation commitment in the Company; and
5. Contribution in the supervision and advisory process to the Company's Management.

Assessment Result

Based on the assessment conducted in 2024, the Board of Commissioners has conducted the supervisory function strictly and provided direction on the management performed by the Directors.

The assessment results will be used as a basis:

1. To give full release of responsibility (*acquitt et de charge*);
2. To establish the structure and amount of remuneration for the Board of Commissioners; and
3. To establish improvement steps to be taken by the Board of Commissioners in the next period.

In 2024, performance assessment of Board of Commissioners has been in line with the procedure and criteria established by the Company.

Performance Assessment of Board of Commissioners Supporting Organ

The performance of Board of Commissioners supporting organ is constantly evaluated once a year through self-assessment method. This assessment is carried out by referring to the following criteria:

1. Duties and responsibilities performed in 2024;
2. Recommendation given; and
3. Attendance rate and involvement in each committee meeting.

Assessment results of the performance of Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee in 2024 are disclosed as follows.

1. The Audit Committee had contributed in realizing and nurturing stakeholders' trust, through strict financial monitoring and risk supervision.

2. Komite Nominasi dan Remunerasi telah berkontribusi dalam proses evaluasi untuk menentukan kualifikasi calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi dan menetapkan kebijakan remunerasi yang adil dan kompetitif.

2. The Nomination and Remuneration Committee has contributed in the evaluation process to determine the qualification of candidate members of the Board of Commissioners and Directors and determine the fair and competitive remuneration policy.

Direksi

Directors

Direksi merupakan pihak yang berwenang dalam mengelola perusahaan, merumuskan dan menerapkan kebijakan strategis, serta memastikan seluruh kegiatan operasional berjalan efektif dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Directors is the party authorized to manage the company, to formulate and implement strategic policy, and ensure that all operational activities are running effectively and in line with the applicable laws and regulations.

Pedoman Kerja

Direksi melaksanakan tugas dan tanggung jawab berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Anggaran Dasar Perseroan. Ketiga regulasi tersebut mengatur peran Dewan Komisaris dalam memastikan bahwa tata kelola perusahaan diterapkan dengan baik.

Work Guidelines

The Directors is carrying out its duties and responsibilities based on Law No. 40 of 2007, Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company, and the Company's Articles of Association. All three regulations regulate the roles of the Board of Commissioners in ensuring that the corporate governance is well implemented.

Pengangkatan, Persyaratan, serta Pemberhentian Anggota Direksi [G-06]

Prosedur pengangkatan anggota Direksi Perseroan diuraikan sebagai berikut.

1. Proses Nominasi
Perseroan menugaskan Komite Nominasi dan Remunerasi, dibantu oleh *Human Resources Department*, untuk melaksanakan proses nominasi bagi anggota Direksi.
2. Pengajuan Calon Anggota Direksi
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi serta *Human Resources Department* menyerahkan daftar nama calon anggota Direksi.
3. Penilaian Kemampuan dan Kepatutan
Penilaian kemampuan dan kepatutan dilakukan terhadap pihak yang namanya tercantum dalam daftar calon anggota Direksi. Calon anggota yang telah lulus penilaian kemudian diajukan dalam RUPS untuk diangkat.
4. Penetapan Anggota Direksi
Calon yang telah memenuhi persyaratan dan lulus penilaian kemampuan dan kepatutan diangkat melalui persetujuan para Pemegang Saham pada saat pelaksanaan RUPS.

Appointment, Requirement, and Dismissal of Directors Member [G-06]

The appointment procedure of members of the Company's Board of Commissioners are described as follows.

1. Nomination Process
The Company assigned the Nomination and Remuneration Committee, assisted by Human Resources Department to do nomination process for Directors members.
2. Submission of Candidate for Directors Members
Chairman of Nomination and Remuneration Committee and Human Resources Department submit list of candidates for Directors members.
3. Capability and Compliance Assessment
The capability and compliance assessment are performed to candidate whose name is in the list of candidates for Directors members. Candidate who passed the assessment will then proposed in the GMS to be appointed.
4. Appointment of Directors Member
Candidate who met the requirements and passed the capability and compliance assessment is appointed based on the Shareholders' approval in the GMS.



Persyaratan yang harus dipenuhi untuk menjadi anggota Direksi Perseroan, yaitu:

1. Orang perseorangan yang cakap melakukan perbuatan hukum;
2. Tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan; serta
3. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan.

Sementara itu, masa jabatan Direksi Perseroan adalah 4 tahun, terhitung sejak tanggal ditetapkan oleh RUPS dan dapat diangkat kembali untuk periode masa jabatan yang sama. Namun, jabatan anggota Direksi berakhir jika:

1. Mengundurkan diri sesuai ketentuan Anggaran Dasar Perseroan;
2. Tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan;
3. Meninggal dunia; serta
4. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

Komposisi dan Independensi [G-01]

Komposisi

Pada tahun 2024, komposisi Direksi sebagai berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Jenis Kelamin Gender	Pertama Kali Menjabat Starting Year	Masa Akhir Jabatan Ending Year	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Daniel	Direktur Utama President Director	Pria Male	2021	2027	• Akta Keputusan RUPS Luar Biasa No. 38 tanggal 19 Agustus 2021; dan • Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022. • Deed of Minutes of Extraordinary GMS No. 38 dated 19 August 2021; and • Deed of Annual GMS No. 102 dated 25 July 2022.
Bitra Wijaya	Direktur Director	Pria Male			

Independensi

Perseroan memastikan Direksi bertindak secara profesional dan independen, tanpa pengaruh intervensi dari pihak manapun dalam proses pengambilan keputusan. Hal tersebut diwujudkan melalui proses penetapan dan implementasi strategi pengelolaan perusahaan.

Program Orientasi bagi Anggota Direksi Baru

Program orientasi bagi Anggota Direksi Baru merupakan inisiatif yang dirancang oleh Perseroan untuk memberikan pemahaman tentang aspek-aspek penting perusahaan. Program tersebut

Requirements that should be met to be appointed as the Company's Directors member are:

1. Individual who is capable in carrying out legal actions;
2. Never been declared bankrupt or was a member of Directors or Board of Commissioners who was found guilty in causing a bankruptcy of a company within 5 years before the appointment; and
3. Never been convicted for criminal acts that is detrimental to the state finance and/or that is related to financial sector within 5 years before the appointment.

The Company's Directors period of service is 4 years, starting from the appointment date in GMS and can be reappointed for the same period of service. However, the Directors' period of service ends due to:

1. Resignation in line with the provision of the Company's Articles of Association;
2. No longer meeting the requirements of the laws and regulation;
3. Passed away; and
4. Dismissed based on GMS resolution.

Composition and Independence [G-01]

Composition

In 2024, the composition of Directors is as follows.

Independence

The Company ensures the Directors acts professionally and independently, free from any intervention of any party in the decision making process. This is realized through the establishment and implementation process of the company's management strategies.

Orientation Program for New Member of Directors

The orientation program for New Member of Directors is an initiative designed by the Company to provide an understanding on the important aspects of the Company. This program aimed

bertujuan untuk mempercepat adaptasi di lingkungan kerja. Adapun hal-hal yang disampaikan, yakni:

1. Visi dan Misi;
2. Kode Etik;
3. Struktur Organisasi;
4. Anggaran Dasar;
5. Pedoman Kerja;
6. Peraturan terkait perusahaan dan/atau pasar modal; serta
7. Laporan Tahunan.

Pada tahun 2024, Perseroan tidak melaksanakan program tersebut karena tidak ada perubahan komposisi anggota Direksi.

Rangkap Jabatan

Aturan terkait rangkap jabatan anggota Direksi telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Anggota Direksi paling banyak pada 1 Emiten atau Perusahaan Publik lain;
2. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 Emiten atau Perusahaan Publik lain; serta
3. Anggota komite paling banyak pada 5 komite di Emiten atau Perusahaan Publik di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Ketentuan di atas, hanya berlaku jika tidak bertentangan dengan kebijakan maupun aturan perundang-undangan lainnya terkait rangkap jabatan Direksi. Uraian terkait rangkap jabatan Direksi telah diungkapkan pada Profil Direksi bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Tugas dan Tanggung Jawab [G-03]

Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, adapun pelaksanaan anggota masing-masing Direksi yang dilaksanakan di tahun 2024 sebagai berikut.

to accelerate adaptation in work environment. The material presented during the orientation, including:

1. Vision and Mission;
2. Code of Ethics;
3. Organization Structure;
4. Articles of Association;
5. Work Guideline;
6. Company and/or capital market related regulations; and
7. Annual Report.

In 2024, the Company held no orientation program since there was no change in the composition of members of the Directors.

Concurrent Position

Regulations on concurrent position of members of the Directors has been stated in Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company, as follows:

1. Member of Directors at a maximum of 1 other Issuer or Public Company;
2. Member of Board of Commissioners at a maximum of 3 other Issuers or Public Companies; and
3. Committee member at a maximum of 5 committees in other Issuers of Public Companies where the person concerned also served as the member of Directors or member of Board of Commissioners.

The aforementioned provisions only applicable if not conflicting with other policies or laws and regulations on concurrent position of Directors. Descriptions on concurrent position of Directors is disclosed in Directors Profile in the Company Profile section of this Annual Report.

Duties and Responsibilities [G-03]

The Directors has done its duties and responsibilities well, with the 2024 implementation of duties of each Directors member described as follows.



Nama Name	Pembagian Tugas Area of Duties	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2024 Work Program Realization 2024
Dhaniel	Bertanggung jawab mengenai koordinasi Direksi, pelaksanaan proyek, dan fungsi pemasaran. Responsible for the Directors coordination, project implementation, and marketing function.	Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain maupun pihak lain dengan Perseroan. Represent the Company inside and outside the court on all matters in all events, bind the Company with other party or other party with the Company.	Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak terlibat dalam masalah hukum, baik perdata maupun pidana, sehingga Direksi tidak mewakili Perseroan di dalam atau di luar pengadilan. Selain itu, Direksi tetap menjaga hubungan baik dengan pemangku kepentingan melalui Sekretaris Perseroan. Throughout 2024, the Company was not involved in any civil or criminal legal issue, thus the Directors was not required to represent the Company inside or outside the court. Also, Directors always maintain good relationship with all parties, through the Corporate Secretary.
		Menyiapkan strategi bisnis dan rencana kerja sesuai dengan Visi dan Misi Perseroan. Prepare business strategy and workplan according to the Company's Vision and Mission.	Menyusun rencana dan strategi bisnis operasional Perseroan untuk tahun 2024. Develop Company's operational business plans and strategy for 2024.
		Menentukan kebijakan yang berkaitan dengan kepegawaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Determine employee related policy according to the applicable provision.	Mengatur ketentuan tentang kepegawaian Perseroan, termasuk hal-hal yang berkaitan dengan remunerasi dan pengembangan kompetensi karyawan. Regulate Company's employee related provision, including those related to employee remuneration and competency development.
		Mengangkat, memberikan penghargaan, memberikan sanksi, dan memberhentikan karyawan sesuai dengan peraturan Perseroan. Appoint, award, impose sanction and dismiss employee according to the Company's regulations.	Menelaah dan memutuskan promosi, mutasi, pemutusan hubungan kerja, dan pemberian sanksi pelanggaran lainnya yang diusulkan <i>Human Resources Development</i> . Assess and decide promotion, transfer, work termination, and impose sanction on other violations proposed by Human Resources Department.
		Memimpin, mengurus, dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan. Lead, manage, and control the Company according to the Company's goal and consistently strive to improve the Company's efficiency and effectiveness.	• Memimpin, mengoordinasi, membina, serta mengawasi kinerja masing-masing unit kerja yang ada di Perseroan; • Membuat keputusan dan kebijakan terkait pengelolaan Perseroan pada seluruh aspek kegiatan bisnis; serta • Memastikan kesesuaian antara rencana anggaran dan realisasi program kerja. • Lead, coordinate, develop, and monitor the performance of each work unit in the Company; • To make decisions and policies on the management of the Company in all aspects of business activities; and • To ensure alignment of budget plan and its work program realization.
Bitra Wijaya	Bertanggung jawab terutama pada fungsi keuangan, akunting, dan perpajakan. Responsible mainly for finance, accounting, and tax functions.	Menyiapkan Laporan Keuangan Perseroan. Prepare the Company's Financial Statements.	Menyiapkan dan mengevaluasi Laporan Keuangan Perseroan tahun 2024. Prepare and evaluate the Company's Financial Statements of 2024.
		Mengidentifikasi dan mengelola risiko utama yang memengaruhi Perseroan. Identify and manage main risk that may impact the Company.	Melakukan identifikasi dan mengelola risiko serta menyusun strategi pengendalian risiko bersama dengan Unit Audit Internal. Identify and manage risk and prepare a risk management strategy with Internal Audit Unit.

Rapat [G-02]

Pelaksanaan rapat internal Direksi wajib dilakukan setidaknya 1 kali dalam satu bulan, sementara rapat gabungan dilaksanakan minimal 1 kali dalam 4 bulan. Pada tahun 2024, pelaksanaan kedua rapat tersebut dan tingkat kehadiran diungkapkan pada tabel berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Direksi Directors Internal Meeting			Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris Joint Meeting with the Board of Commissioners		
		Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Daniel	Direktur Utama President Director	6	6	100.00	2	2	100.00
Bitra Wijaya	Direktur Director	6	6	100.00	2	2	100.00

Meeting [G-02]

The Directors internal meeting is required to be held at least once a month, while the joint meeting is held at least once every 4 months. The implementation of both meetings and the attendance rate in 2024 is disclosed in the following table.

Pengembangan Kompetensi [G-05]

Perseroan berkomitmen untuk mendukung pengembangan potensi Direksi melalui berbagai program, seperti pelatihan, pendidikan, seminar, dan inisiatif pengembangan kompetensi lainnya. Pada tahun 2024, anggota Direksi melaksanakan pengembangan kompetensi secara mandiri melalui berita, diskusi, buku serta media lainnya.

Competency Development [G-05]

The Company is committed to support the competency development of the Directors through various programs, such as trainings, education, seminars, and other competency development initiatives. In 2024, members of the Directors independently pursued competency development through news, discussions, books, and other media.

Penilaian Kinerja Direksi [G-04]

Prosedur, Kriteria, dan Pihak yang Melakukan Penilaian

Pelaksanaan penilaian kinerja Direksi dilakukan setiap 1 kali dalam setahun melalui metode *self-assessment*. Hasil penilaian tersebut akan dilaporkan kepada RUPS untuk dievaluasi serta pembebasan tugas dan tanggung jawab Direksi. Laporan yang disampaikan mencakup kriteria terkait penilaian seperti:

1. Keuangan dan pasar;
2. Fokus pelanggan;
3. Efektivitas produk dan proses;
4. Fokus tenaga kerja; serta
5. Kepemimpinan, GCG, dan tanggung jawab sosial (CSR), khususnya terhadap masyarakat sekitar.

Hasil Penilaian

Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan di tahun 2024, Direksi telah berhasil menerapkan strategi bisnis yang mampu mengoptmalkan kinerja perusahaan.

Hasil penilaian kinerja tersebut akan dijadikan dasar dalam:

1. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*);

Directors Performance Assessment [G-04]

Procedure, Criteria, and Assessors

Directors performance assessment is conducted once a year via self-assessment method. The result will be reported to GMS for evaluation and to release the duties and responsibilities of Directors. The report submitted contained aspects that are used as performance assessment criteria, such as:

1. Finance and market;
2. Customer focus;
3. Product and process effectiveness;
4. Workforce focus; and
5. Leadership, GCG, and corporate social responsibility (CSR) mainly toward the surrounding community.

Assessment Result

Based on the 2024 assessment result, the Directors is considered to successfully implemented the business strategies that optimized the company performance.

The assessment result will be used as a basis:

1. To give full release of responsibility (*acquit et de charge*);



2. Menentukan struktur dan besaran remunerasi Direksi; serta
3. Menetapkan langkah perbaikan yang perlu dilakukan oleh Dewan Komisaris untuk periode selanjutnya.

Penilaian Kinerja Organ Pendukung Direksi

Kinerja Komite pendukung Direksi, meliputi Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal senantiasa dievaluasi 1 kali dalam setahun melalui metode *self-assessment*. Penilaian tersebut dilakukan dengan mengacu pada pelaksanaan tugas dan tanggung jawab selama tahun 2024.

Hasil penilaian tersebut diungkapkan sebagai berikut.

1. Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan fungsi sebagai pihak yang menjembatani komunikasi antara manajemen dan pemangku kepentingan dan mengadministrasikan dokumen perusahaan dengan baik.
2. Unit Audit Internal telah menjalankan fungsi audit dan memberikan konsultasi secara independen dan objektif.

2. To establish the structure and amount of remuneration for the Directors; and
3. To establish improvement steps to be taken by the Directors in the next period.

Performance Assessment of Directors Supporting Organ

The performances of Directors supporting organ, namely the Corporate Secretary and Internal Audit Unit, are evaluated once a year via self-assessment method. The assessment is conducted by referring to the implementation of duties and responsibilities throughout 2024.

The assessment results are disclosed as follows.

1. The Corporate Secretary has conducted its function to bridge the communication between the management and the stakeholders and administered the company documents well.
2. The Internal Audit Unit has done the audit function and provided an independent and objective consultations.

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Directors

Prosedur Dasar Penetapan Remunerasi

Remunerasi yang diberikan Perseroan merupakan bentuk pemenuhan hak kepada karyawan termasuk, Anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Penetapan remunerasi ditentukan pada saat pelaksanaan RUPS sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan. Beberapa hal yang dijadikan dasar pertimbangan dalam proses penetapan tersebut, yakni:

1. Kondisi keuangan Perseroan;
2. Hasil penilaian *self-assessment* dan penilaian kinerja pada saat RUPS;
3. Realisasi program kerja Dewan Komisaris dan Direksi; serta
4. Remunerasi perusahaan sejenis yang bergerak di bidang pembangunan.

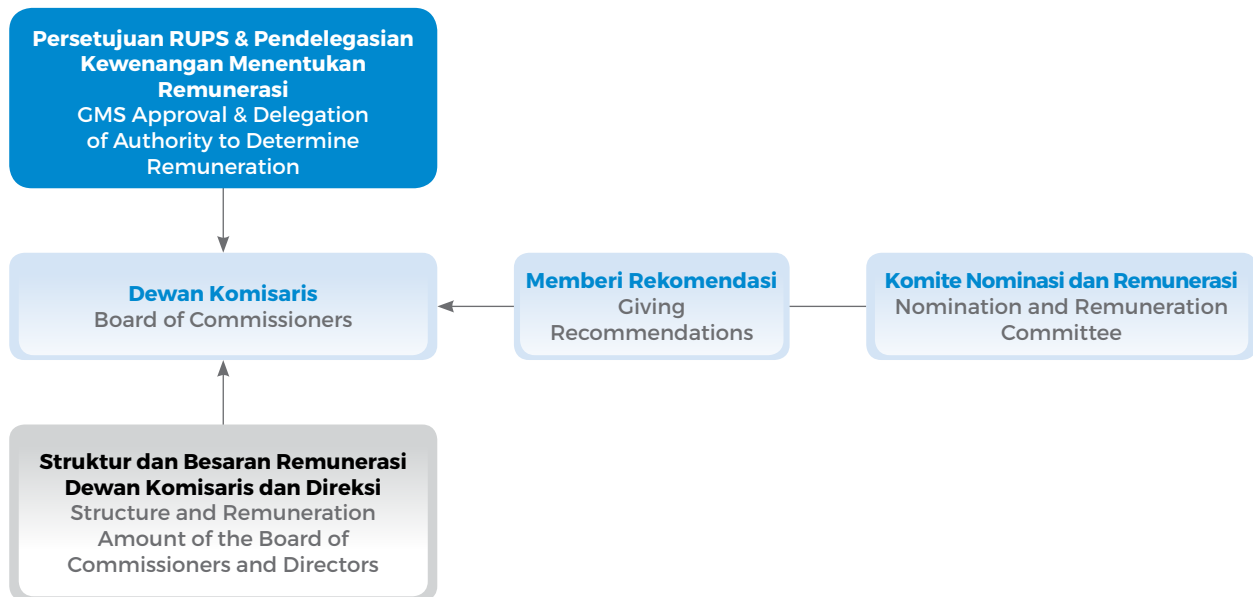
Proses penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi, diungkapkan pada bagan berikut.

Basic Procedure to Determine Remuneration

The Company provides remuneration as fulfillment of employee rights, including members of Board of Commissioners and Directors. The remuneration is determined at the GMS in line with Law No. 40 of 2017 on Limited Liability Company and the Company's Articles of Association. Some of the criteria used as basis of consideration in the determination process are:

1. The Company's financial condition;
2. Result of self-assessment and performance assessment in GMS;
3. Work program realization of Board of Commissioners and Directors; and
4. Remuneration of similar companies working in the construction sector.

The following chart shows the remuneration determination process of the Board of Commissioners and Directors.



Struktur dan Besaran Remunerasi

Structure and Remuneration Amount

Nama Name	Jabatan Position	Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facilities	Jumlah Remunerasi Amount of Remuneration
Dewan Komisaris / Board of Commissioners			
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	Gaji pokok, BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan, serta tunjangan jabatan dan tunjangan hari raya.	Rp619,586,196
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner	Basic salary, BPJS Health and Labor, as well as job allowances and holiday allowances.	
Direksi / Directors			
Dhaniel	Direktur Utama President Director	Gaji pokok, BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan, serta tunjangan jabatan dan tunjangan hari raya.	Rp610,877,728
Bitra Wijaya	Direktur Director	Basic salary, BPJS Health and Labor, as well as job allowances and holiday allowances.	

Komite Audit

Audit Committee

Komite Audit dibentuk dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris untuk melakukan pemantauan, pengkajian, dan pemberian jaminan atas efektivitas pelaporan keuangan, manajemen risiko dan kontrol internal.

The Audit Committee is established and responsible to the Board of Commissioners to carry out the monitoring, review, and guarantee the effectiveness of financial reporting, risk management and internal control.

Pedoman Kerja

Piagam Komite Audit telah disahkan oleh Dewan Komisaris dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Piagam tersebut menjadi pedoman untuk menjalankan tugas dan tanggung jawab serta hal-hal yang menjadi cakupan pekerjaan Komite Audit.

Work Guidelines

The Audit Committee Charter has been ratified by the Board of Commissioners by referring to the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines on the Implementation of Works of Audit Committee. The Charter serves as guideline to carry out the duties and responsibilities and scope of work of the Audit Committee.

Komposisi dan Independensi

Komposisi Komite Audit terdiri dari:

1. Satu orang Komisaris Independen yang menjabat sebagai Ketua; dan
2. Dua orang pihak independen yang merupakan pihak dari luar Perseroan.

Composition and Independence

The composition of Audit Committee consist of:

1. One Independent Commissioner serving as the Head; and
2. Two independent parties from outside the Company.

Perseroan menjamin seluruh anggota Komite Audit bersikap profesional dan independen dalam setiap pengambilan keputusan, tanpa dipengaruhi oleh intervensi pihak manapun. Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawab secara efektif sesuai dengan perannya dalam praktik tata kelola perusahaan.

The Company ensures all Audit Committee members act professionally and independently in every decision-making, not influenced by intervention from any party. The Audit Committee carry out its duties and responsibilities effectively according to its role in the company's governance practice.

Selain itu, seluruh anggota Komite Audit telah memenuhi aspek independensi yang akan diuraikan sebagai berikut.

In addition, all members of the Audit Committee has met the independence aspect as described below.

Aspek Independensi Independence Aspects	Yuristy Febriany Ketua Chairman	Cecilia Wulannitri Anggota Member	Delyanta Luwihana Anggota Member
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Does not have financial relationship with the Board of Commissioners and the Directors.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepengurusan dengan Pemegang Saham, Entitas Anak maupun perusahaan afiliasi. Does not have management relationship with the Shareholders, Subsidiaries, or affiliated companies.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham di Perseroan. Does not have a share ownership relationship in the Company.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/ atau sesama anggota Komite Audit. Does not have family relationship with the Board of Commissioners, the Directors and/or fellow members of the Audit Committee.	√	√	√

Profil Komite Audit

Audit Committee Profile

Yuristy Febriany

Ketua Komite Audit
Head of Audit Committee

Periode dan Dasar Pengangkatan

Period of Service and Basis of Appointment



Sejak 2017, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.
Since 2017, based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.
Her profile is available in the Board of Commissioners Profile in the Company Profile section of this Annual Report.

Cecilia Wulannitri

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Domisili
Domicile
Jakarta

Usia
Age
43 tahun
years

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen

Periode dan Dasar Pengangkatan

Period of Service and Basis of Appointment



Sejak 2017, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.
Since 2017, based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Riwayat Pendidikan

Educational Background



Sarjana Komputer, Universitas Bina Nusantara (2003).
Bachelor of Computer, Universitas Bina Nusantara (2003).

Pengalaman Kerja

Work Experiences



- *Accountant Assistant* PT Giordano Indonesia (2003-2005); dan
- *Marketing Support* PT Inter Delta Tbk (2005-2006).
- *Accountant Assistant* PT Giordano Indonesia (2003-2005); and
- *Marketing Support* PT Inter Delta Tbk (2005-2006).

Rangkap Jabatan

Concurrent Position



Finance Assistant Manager Time International (sejak 2006).
Finance Assistant Manager Time International (since 2006).

Hubungan Afiliasi

Affiliation Relationship



Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.
Does not have financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, members of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.



Delynta Luwihana

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Domisili
Domicile
Jakarta

Usia
Age
44 tahun
years

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen

Periode dan Dasar Pengangkatan

Period of Service and Basis
of Appointment



Sejak 2017, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.
Since 2017, based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Riwayat Pendidikan

Educational Background



Sarjana Ekonomi, Universitas Persada Indonesia (Yayasan Administrasi Indonesia), Jakarta (2006).
Bachelor of Economy, Universitas Persada Indonesia (Yayasan Administrasi Indonesia), Jakarta (2006).

Pengalaman Kerja

Work Experiences



- Auditor KAP Drs. Bambang Sudaryono (2007-2008);
- Controller Staff PT Graha Husada Mandiri (2009-2010); dan
- Accounting Sahid Sahirman Memorial Hospital (2010-2016).
- Auditor KAP Drs. Bambang Sudaryono (2007-2008);
- Controller Staff PT Graha Husada Mandiri (2009-2010); and
- Accounting Sahid Sahirman Memorial Hospital (2010-2016).

Rangkap Jabatan

Concurrent Position



-

Hubungan Afiliasi

Affiliation Relationship



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

Does not have financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, members of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.

Tugas dan Tanggung Jawab

Uraian terkait tugas dan tanggung jawab serta pelaksanaan tugas Komite Audit di tahun 2024 diungkapkan pada tabel berikut.

Duties and Responsibilities

Description regarding the duties and responsibilities as well as the implementation of Audit Committee duties in 2024 is disclosed in the following table.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2024 Work Program Realization 2024
Memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris mengenai laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, serta mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian dari Dewan Komisaris. To provide professional independent opinions to the Board of Commissioners concerning reports or matters submitted by the Directors to the Board of Commissioners and identify matters that needs the attention of the Board of Commissioners.	Menelaah serta memastikan bahwa Laporan Keuangan disajikan secara wajar dan transparan sesuai dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku. Analyzed and ensured that the Financial Statements were presented fairly and transparent according to the applicable financial accounting standards. Memastikan pelaksanaan audit internal dilakukan secara benar dan bertanggung jawab serta temuan pelaksanaan audit tersebut dan memantau tindak lanjutnya. Ensuring that the internal audit was performed in a proper and responsible manner as well as the findings of the audit and monitored the follow-up. Memastikan pelaksanaan audit internal dilakukan secara benar dan bertanggung jawab serta temuan pelaksanaan audit tersebut dan memantau tindak lanjutnya. Ensuring that the internal audit was performed in a proper and responsible manner as well as the findings of the audit and monitored the follow-up.
Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi yang dimiliki oleh Perseroan. To maintain confidentiality of document, data, and information owned by the Company.	Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi yang dapat diakses selama pelaksanaan tugas. Pada tahun 2024, tidak terdapat laporan terkait penyalahgunaan dokumen, data, dan informasi Perseroan oleh Komite Audit. Maintained confidentiality of document, data, and information that can be accessed during the implementation of duties. In 2024, there was no report related to misuse of Company documents, data, and information by the Audit Committee.
Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan. To review compliance with laws and regulations related to the Company's activities.	Menelaah ketaatan penerapan perundang-undangan dalam praktik tata kelola perusahaan. Reviewed compliance with implementation of laws and regulations in company's governance practice.
Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris untuk penunjukan akuntan publik (AP) dan kantor akuntan publik (KAP) untuk disampaikan pada saat pelaksanaan RUPS yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan fee serta memastikan pelaksanaan audit sesuai dengan standar audit yang berlaku. To give recommendations to Board of Commissioners on the appointment of a Public Accountant (AP) and Public Accounting Firm (KAP) to be presented at the GMS, based on independence, scope of assignment, and fees, also to ensure the audit implementation is in accordance with applicable auditing standards.	Memberikan rekomendasi terkait pemilihan AP dan KAP. Provided recommendations on the selection of a Public Accountant (PA) and Public Accounting Firm (KAP).
Melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit yang dilakukan oleh AP dan KAP. To evaluate the implementation of audit services conducted by the AP and KAP.	Melakukan evaluasi terkait pelaksanaan kerja yang dijalankan oleh AP dan KAP. Evaluated the implementation of audit conducted by the AP and KAP.
Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan. To review and give advice to Board of Commissioners on potential conflicts of interest within the Company.	Menelaah terkait potensi terjadinya benturan kepentingan. Reviewed the potential conflicts of interest.



Rapat

Komite Audit wajib melaksanakan rapat internal setidaknya 1 kali dalam 3 bulan. Pada tahun 2024, pelaksanaan rapat tersebut dan tingkat kehadiran diungkapkan pada tabel berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Yuristy Febriani	Ketua Chairman	4	4	100.00
Cecilia Wulannitri	Anggota Member	4	4	100.00
Delyanta Luwihana	Anggota Member	4	4	100.00

Meeting

The Audit Committee is required to held internal meeting at least once every 3 months. The implementation of meetings and attendance rate in 2024 is disclosed in the following table.

Pengembangan Kompetensi

Perseroan berkomitmen untuk mendukung pengembangan potensi Komite Audit melalui berbagai program, seperti pelatihan, pendidikan, seminar, dan inisiatif pengembangan kompetensi lainnya. Pada tahun 2024, anggota Komite Audit melaksanakan pengembangan kompetensi secara mandiri berita, diskusi, buku serta media lainnya.

Competency Development

The Company is committed to support the competency development of the Audit Committee through various programs, such as trainings, education, seminars and other competency development initiatives. In 2024, members of the Audit Committee independently pursued competency development through news, discussions, books, and other media.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki fungsi dalam proses penetapan kebijakan untuk menyeleksi dan mengusulkan kandidat untuk posisi strategis serta menetapkan kebijakan terkait pemberian remunerasi yang adil dan transparan.

The Nomination and Remuneration Committee plays a function in establishing policy to select and to propose candidates for strategic positions and establishing policy related to provision of fair and transparent remuneration.

Pedoman Kerja

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi telah disahkan oleh Dewan Komisaris dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Piagam tersebut menjadi pedoman bagi Komite Nominasi dan Remunerasi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab.

Work Guidelines

The Nomination and Remuneration Committee Charter has been ratified by the Board of Commissioners by referring to the Financial Services Authorities Regulation No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of the Issuer or Public Company. The Charter serves as guidelines for the Nomination and Remuneration Committee in carrying its duties and responsibilities.

Komposisi dan Independensi

Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari:

1. Komisaris Independen yang menjabat sebagai ketua;
2. Anggota Dewan Komisaris; dan
3. Pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membidangi sumber daya manusia.

Perseroan menjamin seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi bersikap profesional dan independen dalam setiap pengambilan keputusan, tanpa dipengaruhi oleh intervensi pihak manapun. Komite Nominasi dan Remunerasi menjalankan tugas dan tanggung jawab secara efektif sesuai dengan perannya dalam praktik tata kelola perusahaan.

Selain itu, seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi telah memenuhi aspek independensi yang akan diuraikan sebagai berikut.

Composition and Independence

The Nomination and Remuneration Committee consists of:

1. Independent Commissioner serving as the Head;
2. Member of the Board of Commissioners; and
3. Individual in managerial position under the Directors in charge of human resources.

The Company ensures all Nomination and Remuneration members act professionally and independently in each decision-making, not influenced by intervention from any party. The Nomination and Remuneration Committee carry out its duties and responsibilities effectively according to its role in company's governance practice.

In addition, all members of the Nomination and Remuneration Committee has met the independence aspect as described below.

Aspek Independensi Independence Aspects	Yuristy Febriany Ketua Chairman	Bihar Abdi Solonggahon Tobing Anggota Member	Hani Dwi Apriliani Anggota Member
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Does not have financial relationship with the Board of Commissioners and the Directors.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepengurusan dengan Pemegang Saham, Entitas Anak maupun perusahaan afiliasi. Does not have management relationship with the Shareholders, Subsidiaries, or affiliated companies.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham di Perseroan. Does not have a share ownership relationship in the Company.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/ atau sesama anggota Komite Nominasi dan Remunerasi. Does not have family relationship with the Board of Commissioners, the Directors, and/or fellow members of the Nomination and Remuneration Committee.	√	√	√

Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee Profile

Yuristy Febriany

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
Head of Nomination and Remuneration Committee

Periode dan Dasar Pengangkatan
Period of Service and Basis of Appointment



Sejak 2017 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.
Since 2017 based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.
Her profile is available in the Board of Commissioners Profile in the Company Profile section of this Annual Report.



Bihar Abdi Solonggahon Tobing

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of Nomination and Remuneration Committee

Periode dan Dasar Pengangkatan

Period of Service and Basis
of Appointment



Sejak 2017, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.
Since 2017, based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.
Her profile is available in the Board of Commissioners Profile in the Company Profile section of this Annual Report.

Hani Dwi Apriliani

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of Nomination and Remuneration Committee

Domisili
Domicile
Jakarta

Usia
Age
28 tahun
years

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen

Periode dan Dasar Pengangkatan

Period of Service and Basis
of Appointment



Sejak 2017, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.
Since 2017, based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Riwayat Pendidikan

Educational Background



Sarjana Psikologi, Universitas Gunadarma, Jakarta (2018).
Bachelor of Psychology, Universitas Gunadarma, Jakarta (2018).

Pengalaman Kerja

Work Experiences



-

Rangkap Jabatan

Concurrent Position



-

Hubungan Afiliasi

Affiliation Relationship



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

Does not have financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, members of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.

Tugas dan Tanggung Jawab

Uraian terkait tugas dan tanggung jawab serta pelaksanaannya di tahun 2024 diungkapkan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

Description on the implementation of duties and responsibilities in 2024 is described as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2024 Work Program Realization 2024
Terkait dengan Fungsi Nominasi / Related to The Nomination Function	
Memberikan rekomendasi atau masukan kepada Dewan Komisaris terkait: To give recommendation and input to the Board of Commissioners concerning:	
1. Penetapan keanggotaan/komposisi Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; The appointment of the members/composition of the Directors and/or the Board of Commissioners;	Tidak terdapat perubahan susunan pengurus Perseroan di tahun 2024. In 2024, there was no change in the composition of the Company's management.
2. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan The policy and criteria required in the process of nominating the candidate for the member of the Directors and/or the Board of Commissioners; and	Tidak terdapat perubahan susunan pengurus Perseroan di tahun 2024. In 2024, there was no change in the composition of the Company's management.
3. Pelaksanaan kebijakan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris; The implementation of the Directors and/or the Board of Commissioners' members performance evaluation policy;	Memantau, menelaah, dan memberikan rekomendasi kepada Direksi dan Dewan Komisaris terkait pencapaian kinerja di sepanjang tahun 2024. Monitored, assess, and provided recommendations to the Directors and the Board of Commissioners on the performance achievement throughout 2024.
Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan pemantauan dan evaluasi atas hasil penilaian kinerja masing-masing Direktur berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi. To support the Board of Commissioners in monitoring and evaluating the performance assessment results of each Director based on set benchmark for evaluation.	Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait kebijakan dan evaluasi penilaian kinerja Direksi dengan memperhatikan pencapaian kinerja tahun 2024. Provided recommendations to the Board of Commissioners regarding policies and evaluation of the Directors' performance appraisal by considering the achievement of 2024 performance.
Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan Direksi, serta melakukan <i>monitoring</i> dan evaluasi efektivitas program. To give input to the Board of Commissioners concerning the competency development program of the Directors, and to monitor and evaluate the effectiveness of such program.	Memberikan masukan terkait pengembangan kompetensi Direksi. Pengembangan kompetensi yang diikuti Direksi selama tahun 2024 telah sesuai dengan bidang tugas dan kebutuhan masing-masing Direksi sehingga dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan profesional dalam rangka keberlanjutan usaha Perseroan. Provided input related to the development of the Directors' competencies. The competency development programs which the Directors participated in during 2024 were in accordance with the duties and needs of each Director so that they could carry out their duties and responsibilities independently and professionally in the context of the Company's business sustainability.
Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris. To assess and nominate qualified candidate to be elected as member of the Directors and/or the Board of Commissioners to Board of Commissioners.	Tidak terdapat perubahan susunan pengurus Perseroan di tahun 2024. In 2024, there was no change in the composition of the Company's management.
Terkait dengan Fungsi Remunerasi / Related to Remuneration Function	
Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris dalam rangka penetapan struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. To give input to the Board of Commissioners in setting up the structure, policy, and remuneration amount for Directors and/or members of Board of Commissioners.	Menyelenggarakan rapat internal dengan agenda rapat mengenai struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris. Keputusan rapat internal tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dalam bentuk rekomendasi. Hold internal meetings with meeting agenda on the structure, policy, and remuneration amount for the Directors and the Board of Commissioners. The internal meeting decision is then submitted to the Board of Commissioners in the form of a recommendation.
Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan monitoring dan evaluasi atas kesesuaian remunerasi yang diterima dengan beban kerja dan tanggung jawab kerja masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. To assist the Board of Commissioners in monitoring and evaluating the suitability of the remuneration received with the workload and responsibilities of respective member of the Directors and/or the Board of Commissioners.	Mengadakan rapat internal dengan agenda rapat mengenai kesesuaian remunerasi yang diterima dengan beban kerja dan tanggung jawab yang dimiliki masing masing anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris. Keputusan hasil rapat tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dalam bentuk rekomendasi. Hold internal meetings with meeting agenda on the suitability of the remuneration received with the workload and responsibilities of respective member of the Directors and/or the Board of Commissioners. The meeting decision is then submitted to the Board of Commissioners in the form of a recommendation.



Rapat

Komite Nominasi dan Remunerasi wajib melaksanakan rapat internal setidaknya 1 kali dalam 4 bulan. Pada tahun 2024, pelaksanaan rapat tersebut dan tingkat kehadiran diungkapkan pada tabel berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Yuristy Febriany	Ketua Chairman	4	4	100.00
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Anggota Member	4	4	100.00
Hani Dwi Apriliani	Anggota Member	4	4	100.00

Meeting

The Nomination and Remuneration Committee is required to hold internal meeting at least once every 4 months. The implementation of the meeting and attendance rate in 2024 is disclosed in the following table.

Pengembangan Kompetensi

Perseroan berkomitmen untuk mendukung pengembangan potensi Komite Nominasi dan Remunerasi melalui berbagai program, seperti pelatihan, pendidikan, seminar, dan inisiatif pengembangan kompetensi lainnya. Pada tahun 2024, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi melaksanakan pengembangan kompetensi secara mandiri melalui berita, diskusi, buku serta media lainnya.

Competency Development

The Company is committed to support the competency development of the Nomination and Remuneration Committee through various programs, such as trainings, education, seminars and other competency development initiatives. In 2024, members of the Nomination and Remuneration Committee independently pursued competency development through news, discussions, books, and other media.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan berfungsi sebagai pihak penghubung yang memfasilitasi komunikasi antar organ perusahaan, maupun dengan pihak eksternal perusahaan. Selain itu, Sekretaris Perusahaan memiliki peran untuk mengelola arsip dan dokumentasi perusahaan.

Corporate Secretary serves as a liaison that facilitates communication between company organs, or with external parties to the Company. In addition, the Corporate Secretary is managing the company's archives and documentations.

Pedoman Kerja

Pedoman Kerja tercantum dalam Anggaran Dasar dan telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang peran dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan bagi Emiten atau Perusahaan Publik. Piagam tersebut menjadi pedoman bagi Sekretaris Perusahaan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab.

Work Guidelines

The work guidelines is stated in the Articles of Association and already adjusted to Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 on duties and responsibilities of Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. This is the guidelines for the Corporate Secretary to carry out his duties and responsibilities.

Profil Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Bitra Wijaya berdasarkan Surat Keputusan Direksi di Luar Rapat yang diterbitkan pada tanggal 23 Agustus 2021. Profil Sekretaris Perusahaan dapat dilihat pada Profil Direksi bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Tugas dan Tanggung Jawab

Uraian terkait tugas dan tanggung jawab serta pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan di tahun 2024 diungkapkan sebagai berikut.

Corporate Secretary Profile

Bitra Wijaya serves as the Corporate Secretary, based on the Directors' Decision Letter Outside the Meeting dated 23 August 2021. The Corporate Secretary Profile is available in the Directors Profile in the Company Profile section of this Annual Report.

Duties and Responsibilities

The description related to the implementation of duties and responsibilities of the Corporate Secretary in 2024 is disclosed below.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2024 Work Program Realization 2024
Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal, dan memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terkait pemenuhan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal. To follow the capital market's development, particularly the applicable capital market regulations, and to give input to the Company's Directors and the Board of Commissioners on the compliance with capital market's law and regulations.	Mengikuti berbagai program pengembangan kompetensi yang diselenggarakan oleh Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, dan lembaga lain yang membahas tentang pasar modal. Sekretaris Perusahaan juga selalu memantau informasi mengenai pasar modal melalui situs web yang disediakan regulator atau lembaga lain yang kompeten di bidang pasar modal. Participated in various competency development programs organized by the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange, and other institutions discussing capital market. The Corporate Secretary also always monitored capital market information through websites provided by the regulators or other competent institutions in the capital market.
Memberikan pelayanan terkait informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan untuk mendukung pencapaian kinerja Perseroan sesuai Visi, Misi, dan Strategi Perseroan. To provide information required by the investors concerning the Company's condition in achieving its target as outlined in the Company's Vision, Mission, and Strategy.	Melakukan koordinasi dengan fungsi terkait guna memastikan ketersediaan informasi yang tepat dan akurat yang dibutuhkan para pemodal/Pemegang Saham. Coordinated with the related functions to ensure the availability of the appropriate and accurate information needed by the investors/ Shareholders.
Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya. To give input to the Company's Directors to comply with provisions of Law No. 8 of 1995 on Capital Market and its implementing regulations.	Memberikan masukan kepada Direksi untuk selalu mematuhi ketentuan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga selalu mengingatkan Direksi untuk selalu mematuhi ketentuan tersebut sebelum membuat keputusan atau kebijakan terkait pasar modal. To give input to the Directors to always comply with provisions of Law No. 8 of 1995 on Capital Market and its implementing regulations. The Corporate Secretary also constantly reminded the Directors to always comply with the provisions before making decision or policy related to the capital market.
Memberikan informasi yang dibutuhkan oleh Direksi dan Dewan Komisaris secara berkala dan/atau sewaktu-waktu apabila diminta. To give information required by the Directors and Board of Commissioners regularly and/or at any time as needed.	Mengomunikasikan informasi yang dimiliki, termasuk Daftar Pemegang Saham Perseroan, secara bulanan atau sewaktu-waktu sesuai dengan permintaan Dewan Komisaris dan Direksi. Informasi disampaikan berupa draf yang dibukukan atau melalui situs internal Perseroan. Communicate information, including on the Company's Shareholders List, monthly or at any time as requested by the Board of Commissioners and the Directors. Information is delivered in the form of a draft or through the Company's internal website.
Memantau dan memastikan Perseroan selalu mematuhi peraturan perundang-undangan dan menerapkan prinsip-prinsip GCG di lingkungan Perseroan. To monitor and ensure that the Company always complies with the law and regulations and implements GCG principles in the Company's environment.	Mengoordinasikan penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku bagi Perseroan serta menciptakan GCG awareness bagi Direksi, Dewan Komisaris, serta seluruh karyawan di Perseroan, termasuk melakukan update kebijakan baru dan isu mengenai GCG. Coordinate the implementation of laws and regulations applicable to the Company and create GCG awareness for the Directors, Board of Commissioners, and all employees of the Company, including updating new policies and issues on GCG.



Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2024 Work Program Realization 2024
Sebagai penghubung atau <i>contact person</i> antara Perseroan dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, dan masyarakat. To act as liaison or contact person between the Company and the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange, and public.	1. Memastikan hak-hak para pemangku kepentingan, khususnya Pemegang Saham, dapat tersampaikan ke pihak Perseroan, terutama Direksi; dan 2. Memastikan informasi terkini terkait Perseroan dapat disampaikan secara transparan, akurat, dan tepat waktu kepada para pemangku kepentingan. 1. Ensured that the rights of stakeholders, especially its Shareholders, can be conveyed to the Company, especially to the Directors; and 2. Ensuring that the latest information related to the Company can be conveyed transparently, accurately, and in a timely manner to the stakeholders.
Mengadministrasikan serta menyimpan dokumen Perseroan, seperti Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, serta risalah rapat Direksi, Dewan Komisaris, maupun RUPS. To administer and keep the Company's documents, such as the List of Shareholders, the Specific List, and minutes of the Directors' meetings, the Board of Commissioners' meetings or General Meetings of Shareholders.	Mengarsipkan dokumen-dokumen penting Perseroan dengan rapih, baik yang bersifat rahasia maupun yang wajib diungkapkan kepada para pemangku kepentingan. Dokumen yang wajib diungkapkan, seperti risalah RUPS telah dipublikasikan dan dapat diakses di situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia. Neatly archived the Company's important documents, both confidential and mandatory disclosed document to stakeholders. Mandatory disclosed document, such as the GMS minutes had been published and is accessible on the Indonesia Stock Exchange and the Company's websites.
Membangun <i>corporate image</i> Perseroan melalui fungsi hubungan masyarakat, hubungan media, dan hubungan investor. To build the Company's corporate image through its public relation function, media relation and investor relation.	Membangun <i>corporate image</i> melalui beberapa kegiatan seperti: 1. Menyelenggarakan berbagai program tanggung jawab sosial perusahaan, khususnya bagi masyarakat di lingkungan kantor operasional Perseroan dan lokasi proyek; 2. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa pada 24 Juni 2024 dan Paparan Publik pada 28 Juni 2024; serta 3. Mempublikasikan beberapa kegiatan penting Perseroan, baik yang berhubungan dengan aktivitas perdagangan saham maupun aktivitas lain, melalui situs web perusahaan, Bursa Efek Indonesia, dan media cetak yang beredar nasional sebagai bukti bahwa Perseroan transparan dan patuh terhadap peraturan perundang undangan yang berlaku di Indonesia. Built a corporate image through the following activities: 1. Implement various corporate social responsibility program, especially for communities surrounding the Company's operational offices and project sites; 2. Hold Annual GMS and Extraordinary GMS on 24 June 2024 and Public Expose on 28 June 2024; and 3. Published some important activities of the Company, either related to stock trading activities or other activities, through the Company's website, Indonesia Stock Exchange, and nationally circulated print media as proof that the Company is transparent and in compliance with the prevailing laws and regulations in Indonesia.

Pengembangan Kompetensi

Perseroan berkomitmen untuk mendukung pengembangan potensi Sekretaris Perusahaan melalui berbagai program, seperti pelatihan, pendidikan, seminar, dan inisiatif pengembangan kompetensi lainnya. Program tersebut dilaksanakan untuk meningkatkan kompetensi dan keahlian guna memberikan kontribusi yang lebih besar terhadap keberlanjutan perusahaan.

Adapun program kompetensi yang dilaksanakan Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2024 sebagai berikut.

Competency Development

The Company is committed to support potential development of the Corporate Secretary through various programs, such as trainings, education, seminars, and other competency development initiatives. These programs are implemented to improve the competence and expertise to provide bigger contribution to the sustainability of the company.

The competency development program participated by the Corporate Secretary throughout 2024 is as follows.

Nama dan Jabatan Name and Position	Jenis Pendidikan dan Pelatihan Education and Training Type	Materi Pendidikan dan Pelatihan Education and Training Material	Tempat/Tanggal Venue/Date	Penyelenggara Organizer
Bitra Wijaya Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Pengembangan <i>Form</i> Pelaporan AP/KAP, Waran Terstruktur dan ESG di SPE-IDXnet. Development of AP/KAP Reporting Form, Structured Warrants and ESG on SPE-IDXnet.	Sosialisasi SPE-IDXnet terkait Pengembangan <i>Form</i> Pelaporan AP/KAP, Waran Terstruktur dan ESG. SPE-IDXnet socialization regarding Development of AP/KAP Reporting Form, Structured Warrants and ESG.	Zoom Webinar, 13 Desember 2024 13 December 2024	PT Bursa Efek Indonesia

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Unit Audit Internal merupakan unit kerja Perseroan yang berfungsi untuk melakukan evaluasi dan pengawasan terhadap efektivitas sistem pengendalian internal, manajemen risiko, dan proses tata kelola. Unit ini juga berperan dalam memastikan bahwa kinerja operasional dan keuangan, serta kepatuhan terhadap regulasi, berjalan dengan baik.

Internal Audit Unit is the Company's work unit carrying out the evaluation and monitoring of the effectiveness of internal control system, risk management, and governance process. This unit also ensures the operational and financial performances, as well as the regulatory compliance are in good order.

Pedoman Kerja

Piagam Unit Audit Internal telah disahkan melalui Keputusan Direksi pada 5 Juli 2016 dan disesuaikan dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Piagam tersebut menjadi pedoman untuk menjalankan tugas dan tanggung jawab serta hal-hal yang menjadi cakupan pekerjaan Unit Audit Internal.

Work Guidelines

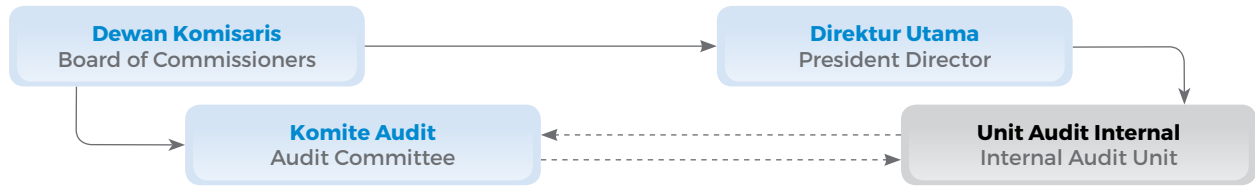
The Internal Audit Unit Charter has been ratified by the Directors Decision Letter on 5 July 2016 and has been adjusted to Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and Preparation Guideline of Internal Audit Unit Charter. This Charter serves as guidelines to implement the duties and responsibilities, and scope of work of the Internal Audit Unit.

Struktur dan Kedudukan

Kepala Unit Audit Internal diangkat oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Kepala unit ini memiliki hak akses langsung ke Komite Audit untuk berkoordinasi dalam pelaksanaan audit, menyampaikan hasil audit, serta menindaklanjuti temuan audit yang muncul. Hal tersebut dilakukan dalam memastikan bahwa audit internal berjalan efektif dan sesuai dengan prinsip transparansi serta akuntabilitas.

Structure and Position

The Chairman of Internal Audit Unit is appointed by the President Director, with approval from Board of Commissioners. The Chairman has direct access to the Audit Committee to coordinate audit implementation, submit audit results, and follow up the audit findings. All of these are conducted to ensure that the internal audit is running effectively and in accordance with the transparency and accountability principle.



Profil Unit Audit Internal

Unit Internal Audit Perseroan terdiri dari 1 orang auditor internal yang juga bertindak sebagai Ketua Unit Audit Internal. Informasi terkait Profil tersebut akan diungkapkan pada tabel berikut.

Internal Audit Unit Profile

The Company's Internal Audit Unit consists of 1 internal auditor who also serves as Chairman of Internal Audit Unit. Profile of the Chairman of Internal Audit Unit is as follows.

Marco Joe Agustinus Watung

Ketua Unit Audit Internal
Chairman of Internal Audit Unit

Domisili
Domicile
Jakarta

Usia
Age
44 tahun
years

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen

Periode dan Dasar Pengangkatan

Period of Service and Basis of Appointment



Surat Keputusan Direktur Utama tanggal 24 Agustus 2020.
Based on the Decree of the Board of President Director dated 24 August 2020.

Sertifikasi Profesi Audit Internal

Internal Audit Professional Certification



-

Riwayat Pendidikan

Educational Background



Sarjana Hukum, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta (2005).
Bachelor of Law, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta (2005).

Pengalaman Kerja

Work Experiences



- Pramuniaga Pemasaran Tunas Toyota (2005-2006);
- Karyawan Pemasaran PT Panel Maker Anugerah (2007);
- Karyawan Koordinator Transportasi PT Modern Widya Technical (2010-2012); dan
- Legal PT Keysia Teskal Indonesia (2012-2018).
- Sales Marketing of Tunas Toyota (2005-2006);
- Marketing Officer of PT Panel Maker Anugerah (2007);
- Transportation Coordinator Officer of PT Modern Widya Technical (2010-2012); and
- Legal of PT Keysia Teskal Indonesia (2012-2018).

Hubungan Afiliasi

Affiliation Relationship



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

Does not have financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, members of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta pelaksanaan tugas Unit Audit Internal di tahun 2024 diuraikan pada tabel berikut.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2024 Work Program Realization 2024
Menyusun dan melaksanakan rencana dan program kerja audit tahunan. To prepare and implement the annual audit workplan and program.	1. Menyusun rencana audit dan program kerja audit tahunan, bekerja sama dengan Komite Audit; serta 2. Melaksanakan audit umum di seluruh unit kerja Perseroan. 1. Prepared an audit plan and annual audit work program, in collaboration with the Audit Committee; and 2. Conduct general audits in all of the Company's work units.
Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan sistem pengendalian internal perusahaan (SPIP) dan manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan. To examine and evaluate the implementation of the Company's Internal Control System (SPIP) and risk management in line with the Company's policy.	Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko tahun 2024, memastikan penerapannya sesuai dengan kebijakan Perseroan, serta menyampaikan laporan pelaksanaan kegiatan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris. Tested and evaluated the implementation of the internal control system and risk management in 2024, ensured its implementation was in accordance with Company's policy, and submitted reports on the implementation of these activities to the President Director and the Board of Commissioners.
Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya. To review and evaluate the efficiency and effectiveness in the areas of financial, accounting, operational, human resources, information technology, and other activities.	1. Memeriksa dan menilai secara sistematis dan objektif terhadap efisiensi dan efektivitas seluruh kegiatan Perseroan untuk menjamin keakuratan dan kebenaran informasi keuangan dan operasional perusahaan; serta 2. Melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan kegiatan operasional agar sesuai dengan standar operasional prosedur (SOP) yang berlaku. 1. Systematically and objectively review and evaluate the efficiency and effectiveness of all the Company's activities to ensure the accuracy and correctness of Company's financial and operational information; and 2. Evaluate the implementation of operational activities to comply with the applicable standard operating procedures (SOP).
Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen. To give improvement advice and objective information on the audited areas on all levels of management.	Pemberian saran perbaikan dan informasi disampaikan secara jelas dan terperinci sehingga dapat dengan mudah dipahami masing-masing unit kerja. Improvement advice and information are conveyed clearly and in detail so that they could easily be understood by each work unit.
Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris serta memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan. To prepare audit report and submit it to the President Director and Board of Commissioners, and monitor, analyze, and report any follow-up action taken on the suggested improvement.	Menyusun dan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan audit yang diselenggarakan di seluruh unit kerja Perseroan. Selain itu, Unit Audit Internal juga memantau dan menganalisa tindak lanjut perbaikan yang disarankan. Prepare and submit report of audits conducted in all of the Company's work units. The Internal Audit Unit also monitor and analyze the follow-up of suggested improvements.
Melakukan kerja sama dan koordinasi dengan Komite Audit. To cooperate and coordinate with the Audit Committee.	Kerja sama dan koordinasi dengan Komite Audit telah dilakukan sejak penyusunan rencana audit dan program kerja audit tahunan, pelaksanaan pemeriksaan audit di seluruh unit kerja, penyusunan laporan hasil audit, hingga pemantauan tindak lanjut perbaikan audit. Collaboration and coordination with the Audit Committee had been carried out since the preparation of the audit plan and the annual audit work program, implementation of audit in all work units, preparation of audit report, to monitoring the follow-up on audit improvements.
Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan. To create a quality evaluation program on the internal audit activities performed.	Melalui saran dan pengawasan dari Komite Audit, Unit Audit Internal telah menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit dengan berpedoman pada ketentuan yang berlaku dan disesuaikan dengan kondisi Perseroan. With the advice and supervision from the Audit Committee, Internal Audit Unit had developed a quality evaluation program of audit activities based on the applicable provisions and adjusted to the Company's conditions.

Pengembangan Kompetensi

Perseroan berkomitmen untuk mendukung pengembangan potensi Unit Audit Internal melalui berbagai program, seperti pelatihan, pendidikan, seminar, dan inisiatif pengembangan kompetensi lainnya. Pada tahun 2024, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi melaksanakan pengembangan kompetensi secara mandiri melalui berita, diskusi, buku serta media lainnya.

Duties and Responsibilities

The implementation of duties and responsibilities of the Internal Audit Unit in 2024 is described in the following table.

Competency Development

The Company is committed to support potential development of the Internal Audit Unit through various programs, such as trainings, education, seminars and other competency development initiatives. In 2024, members of the Nomination and Remuneration Committee independently pursued competency development through news, discussions, books, and other media.



Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Sistem pengendalian internal merupakan mekanisme yang digunakan Perseroan untuk mengarahkan, mengawasi, dan mengendalikan aktivitas bisnis yang dijalankan. Melalui sistem ini, perusahaan dapat mengidentifikasi potensi masalah dan menetapkan langkah tepat untuk mengatasinya, guna memastikan operasional berjalan efisien dan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan.

Internal control system is a mechanism used by the Company to direct, supervise and control the business activities conducted. Utilizing this system, the company is able to identify the potential issue and set out the proper measure to handle it, to ensure the operations is running efficiently and in line with the set objectives.

Implementasi Sistem Pengendalian Internal

Sistem pengendalian internal yang dijalankan Perseroan menjadi tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris, dengan dukungan dari Unit Audit Internal dan Komite Audit. Direksi dan Unit Audit Internal berperan sebagai pelaksana, sementara Dewan Komisaris dan Komite Audit bertanggung jawab mengawasi implementasi tersebut, memastikan tata kelola perusahaan berjalan efektif dan sesuai dengan regulasi.

Uraian terkait implementasi sistem pengendalian internal diungkapkan pada tabel berikut.

Internal Control System Implementation

Internal control system implemented by the Company is the responsibility of the Directors and Board of Commissioners, supported by Internal Audit Unit and Audit Committee. The Directors and Internal Audit Unit act as the executor, while Board of Commissioners and Audit Committee is responsible to supervise its implementation, ensuring the corporate governance is running effectively and in line with the regulations.

The internal control system implementation is described in the following table.

Komponen Sistem Pengendalian Internal Internal Control System Components	Implementasi di Perseroan Implementation in the Company
Keuangan Finance	Memantau perbandingan antara target dan realisasi anggaran biaya dilakukan melalui laporan berkala yang disusun secara rutin. Monitor the comparison between targets and budget realization through periodic reports.
Operasional Operational	Mewajibkan seluruh karyawan untuk mengikuti standar operasional prosedur (SOP) yang mengatur berbagai kegiatan operasional, guna memastikan bahwa semua proses berjalan secara efektif dan efisien. Require all employees to comply with Standard Operating Procedures (SOP) governing various operational activities, to ensure all process are running effectively and efficiently.
Aset Asset	Melindungi aset fisik yang dimiliki, dengan mengasuransikan seluruh persediaan, tanah dan real estat, serta aset tetap Perseroan terhadap potensi risiko gempa bumi, kebakaran, dan kerusakan. Protect the tangible assets owned, by insuring all inventories, land and real estate, also the Company's fixed assets against the risks of earthquake, fire, and damage.
Kepatuhan terhadap Hukum dan Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku Compliance to the Prevailing Laws and Regulations	Melakukan komunikasi dan koordinasi untuk penelaahan kepatuhan Perseroan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menjadi tanggung jawab Sekretaris Perusahaan, Direksi, dan Unit Audit Internal. Selain itu, Sekretaris Perusahaan secara rutin memantau perkembangan regulasi, terutama yang berkaitan dengan pasar modal. The Corporate Secretary, Directors and Internal Audit Unit are responsible to communicate and coordinate to review the Company's compliance with the prevailing laws and regulations. In addition, the Corporate Secretary routinely follows the regulatory development, particularly those related to the capital market.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Implementasi sistem pengendalian internal senantiasa dievaluasi oleh Unit Audit Internal. Hasil evaluasi tersebut disampaikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit. Pada tahun 2024, hasil evaluasi yang dimaksud mencakup:

Review on the Effectiveness of the Internal Control System

The Internal Audit Unit has thoroughly evaluated the internal control system implementation. The evaluation result is submitted to the Directors and Board of Commissioners via Audit Committee. The 2024 evaluation results covers the following:

1. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan disajikan secara akurat dan transparan, sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku;

2. Kegiatan operasional dilaksanakan sesuai dengan prosedur operasional standar (SOP) yang telah ditetapkan;

3. Perseroan telah melakukan langkah-langkah yang efektif dalam melindungi aset, dengan nilai pertanggungan asuransi yang memadai untuk mengatasi potensi kerugian akibat risiko gempa bumi, kebakaran, dan kerusakan; serta

4. Manajemen telah melaksanakan pengelolaan risiko kepatuhan secara efektif, dan memastikan bahwa seluruh kegiatan operasional berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
1. The Company's Consolidated Financial Statements is disclosed fairly in accordance with applicable accounting standards;

2. Operational activities run in accordance with the established Standard Operating Procedure (SOP);

3. The Company made effective efforts made to protect assets, with adequate insurance coverage to address the potential loss due to the risks of earthquake, fire, and damage; and

4. The compliance risk management has been carried out effectively by the management, and ensured all operational activities are running in line with the applicable regulations.

Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa sistem pengendalian internal yang diterapkan pada tahun 2024 telah dirancang sesuai dengan kebutuhan dan berhasil dilaksanakan dengan baik. Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas sistem ini agar dapat beradaptasi dengan perkembangan bisnis yang akan dihadapi di masa depan.

The Board of Commissioners and Directors sees the internal control system in 2024 has been designed in accordance to the needs and well implemented. The Company is committed to keep on improving the quality of this system to accommodate the future business development.

Sistem Manajemen Risiko

Risk Management System

Sistem manajemen risiko yang diimplementasikan di Perseroan dirancang untuk mengidentifikasi peluang dan ancaman yang dapat memengaruhi aktivitas bisnis yang dijalankan.

The risk management system implemented in the Company is designed to identify the opportunity and threats that may affect the business activities conducted.

Profil Risiko

Uraian terkait risiko yang memiliki dampak signifikan terhadap aktivitas bisnis yang dijalankan diungkapkan sebagai berikut.

Risk Profile

The description regarding risks of significant impact to the business activities conducted is disclosed as follows.

Risiko Risk	Indikasi Indications	Mitigasi Mitigation
Risiko Ekonomi / Economic Risk		
Risiko Persaingan Usaha Business Competition Risk	Ketidakpastian dalam menghadapi persaingan usaha. Unpreparedness in facing business competition.	Menjaga kualitas layanan secara berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kepuasan pada pelanggan. Continuously maintaining the service quality to increase customer satisfaction.
Risiko Kebijakan Pemerintah Government Policy Risk	Ketidakpatuhan terhadap peraturan yang dikeluarkan pemerintah serta ketidakmampuan dalam memenuhi perizinan yang ditetapkan pemerintah. Non-compliance with the government regulations and inability to meet the permits set by the government.	Meningkatkan efisiensi operasional usaha, khususnya terkait perizinan, perubahan tarif pajak, maupun kebijakan suku bunga acuan, yang berpotensi mengurangi margin keuntungan Perseroan. Improving the business operations efficiency, especially related to licensing, change in tax rates or benchmark interest rate policy, that potentially reducing the Company's profit margin.



Risiko Risk	Indikasi Indications	Mitigasi Mitigation
Risiko Keterlambatan Penyelesaian Proyek Delayed Project Completion Risk	Ketidakmampuan dalam menyelesaikan proyek secara tepat waktu. Inability to finish the project on time.	Menjaga waktu pelaksanaan proyek-proyek properti yang dikembangkan, yang secara umum merupakan proyek jangka panjang, mulai dari perolehan lahan, perizinan dan legalitas, persiapan pembangunan (konstruksi), hingga tahap penyelesaian. Maintaining the timeline of property projects developed, which are generally long-term projects, ranging from land acquisition, licensing and legality, preparation of construction, until the completion stage.
Risiko Perubahan Tingkat Suku Bunga Change of Interest Rate Risk	Timbul apabila nilai wajar arus kas di masa depan berfluktuasi karena perubahan tingkat suku bunga pasar. Risiko tingkat suku bunga timbul dari pinjaman yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak. Occur as fair value of future cash flow fluctuates due to changes in market interest rates. Interest rate risk comes from loans owned by the Company and its Subsidiaries.	1. Menganalisis eksposur tingkat bunga secara dinamis; 2. Menjaga keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang; serta 3. Mengelola jadwal pengembalian pokok pinjaman agar efisien dalam perhitungan akhir biaya bunga. 1. Analyzing interest rate exposures dynamically; 2. Maintaining an optimal balance between debt with fixed interest rate and debt with floating interest rate; and 3. Managing the repayment schedule of loan principal for efficient final calculation of interest costs.
Risiko Kredit Credit Risk	Kerugian yang timbul atas saldo instrument keuangan dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar utang terhadap Perseroan dan Entitas Anak. Losses from the balance of financial instrument when the debtor is unable to meet its obligations to pay debt to the Company and its Subsidiaries.	Mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan hanya berurusan dengan pihak yang diakui dan layak kredit, menetapkan kebijakan internal atas verifikasi dan otorisasi kredit, serta secara teratur memantau kolektibilitas piutang untuk mengurangi risiko tersebut. Managing and controlling credit risk by only dealing with recognized and creditworthy parties, establishing internal policies on credit verification and authorization, and regularly monitoring the collectability of receivables to reduce the risk.
Risiko Likuiditas Liquidity Risk	Timbul apabila Perseroan dan Entitas Anak menghadapi kesulitan yang berasal dari pemenuhan kewajiban keuangan dikarenakan kekurangan dana. Occur if the Company and its Subsidiaries face difficulties to meet their financial obligations due to lack of funds.	Menjaga kecukupan dana dari fasilitas bank dan lembaga keuangan lainnya dengan: 1. Memantau perkiraan dan arus kas aktual serta mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan; 2. Memantau likuiditas dengan menganalisis profil aset dan liabilitas yang akan jatuh tempo; serta 3. Memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan. Maintain adequate funds from bank facilities and other financial institutions by: 1. Monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities; 2. Monitoring liquidity by analyzing the profile of assets and liabilities that are due; and 3. Maintaining sufficient funds to finance continuous working capital needs.
Risiko Sosial / Social Risk		
Risiko Kecelakaan Kerja Work Accident Risk	Risiko yang ditimbulkan dari kegiatan operasional Perseroan yang berpotensi memengaruhi kesehatan karyawan. Risk arising from Company's operational activities that potentially affecting the health of employees.	1. Melaksanakan ketentuan kesehatan dan keselamatan kerja (K3) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; 2. Menyediakan peralatan dan sarana K3 yang wajib digunakan karyawan; dan 3. Mengelola SDM secara efektif, melalui upaya rekrutmen yang adil dan pengembangan kompetensi, guna memastikan tersedianya SDM yang berkualitas secara berkelanjutan. 1. Implement occupational health and safety (OHS) provisions in line with applicable laws and regulations; 2. Provide OHS equipment and facilities that must be used by employees; and 3. Manage HR effectively, through fair recruitment efforts and competency development, to ensure the ongoing availability of quality HR.
Risiko Keandalan Manajemen Management Reliability Risk	Tidak memiliki kesiapan atas jumlah dan kompetensi SDM, khususnya di level manajemen. Lack of human resources' preparedness in terms of size and competence, especially at the management level.	1. Mengikutsertakan karyawan dalam pelatihan dan pengembangan yang dibutuhkan; dan 2. Melakukan sosialisasi kepada karyawan untuk senantiasa meningkatkan wawasan dan keahlian secara mandiri, melalui buku, diskusi, situs web, dan media lainnya. 1. In volving employees in necessary training and development; and 2. Socializing with employees to continually enhance their knowledge and skills autonomously, through books, discussions, websites, and other media.

Risiko Risk	Indikasi Indications	Mitigasi Mitigation
Hukum Law	Pemenuhan hukum pada proyek yang telah berdiri dan beroperasi maupun atas proyek yang sedang dikembangkan terkait dengan pemilikan dan status tanah. Compliance with the law on the established and operating projects as well as projects being developed related to land ownership and status.	Memastikan bahwa pembebasan tanah telah melewati proses verifikasi yang disertai dokumen lengkap dan sah sebagai prasyarat untuk memperoleh sertifikasi. Perseroan juga menyiapkan sejumlah rencana alternatif dalam hal terjadi perubahan dalam perencanaan kota. Ensure the land acquisition has passed a verification process accompanied by complete and legal documents as a prerequisite to obtain certification. The Company also prepares several alternative plans if there is a change in city planning.
Risiko Lingkungan / Environmental Risk		
Risiko Pengendalian Lingkungan Environmental Control Risk	Ketidakmampuan perusahaan dalam mengelola dan memantau lingkungan di sekitar kantor operasional dan proyek. Inability of the Company in managing and monitoring the environment surrounding the operational and project offices.	1. Mengurangi jumlah penggunaan kertas dan air; 2. Menyediakan area khusus untuk menanam tanaman dan pepohonan; serta 3. Melakukan penghematan energi. 1. Reduce the use of water and paper; 2. Provide special area for planting plants and trees; and 3. Save energy.

Tinjauan Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Direksi melalui Unit Audit Internal atas pengawasan Dewan Komisaris, melakukan evaluasi terhadap sistem manajemen risiko secara rutin. Indikator yang dijadikan sebagai dasar dalam pelaksanaan evaluasi tersebut, yakni efektivitas pelaksanaan sistem manajemen risiko, sebagaimana terlihat dari pengelolaan risiko dan pemantauan risiko secara berkelanjutan oleh *risk owner*.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa pelaksanaan sistem manajemen risiko di Perseroan pada tahun 2024 telah dilakukan dengan baik, termasuk dalam pengelompokan risiko beserta langkah-langkah mitigasinya. Untuk ke depannya, Perseroan berharap dapat memperluas dan memperdalam identifikasi risiko, sehingga potensi kerugian akibat terjadinya risiko dapat diminimalkan secara efektif.

Perkara Penting dan Sanksi Administratif

Dewan Komisaris dan Direksi serta Entitas Anak tidak menerima sanksi dari regulator serta tidak terlibat dalam kasus hukum yang memengaruhi kinerja Perseroan di sepanjang tahun 2024.

Perkara Hukum

Selama tahun 2024, tidak terdapat perkara hukum yang dihadapi Perseroan di tahun 2024.

Review of the Effectiveness of the Risk Management System

The Directors through Internal Audit Unit under the supervision of Board of Commissioners, evaluates the risk management system regularly. The main indicator used as the basis to conduct the evaluation is the effectiveness of risk management system implementation, as seen from the continuous risk management and risk monitoring by the risk owner.

Statement of the Board of Commissioners and the Directors on the Adequacy of the Risk Management System

The Board of Commissioners and Directors consider the Company's risk management system implementation in 2024 has run well, including in categorizing the risks and its mitigation measures. In the future, the Company seeks to expand and deepen the risk identification, to effectively minimizing the potential loss due to risks.

Significant Case and Administrative Sanction

Throughout 2024, the Board of Commissioners, Directors, and Subsidiaries received no sanction from the regulator and were not involved in legal cases affecting the Company's performance.

Legal Cases

During 2024, there were no legal cases faced by the Company in 2024.



Sanksi Administratif

Selama tahun 2024, tidak terdapat sanksi administratif yang diterima Perseroan.

Administrative Sanction

During 2024, there were no administrative sanctions received by the Company.

Kode Etik dan Budaya Perusahaan [G-07]

Code of Ethics and Corporate Culture

Perseroan menjadikan Kode Etik sebagai pedoman yang mengatur perilaku individu, dalam berinteraksi baik dengan pihak internal, maupun eksternal. Kepatuhan terhadap Kode Etik merupakan upaya dalam menjaga integritas perusahaan dan menciptakan lingkungan kerja yang beretika dan bertanggung jawab.

Selain itu, Perseroan juga berkomitmen untuk menerapkan budaya perusahaan yang mencerminkan nilai-nilai inti, yaitu *Synergy, Innovative, Trustworthy, Accountability, Responsive, dan Action*. Melalui internalisasi nilai-nilai ini, diharapkan setiap karyawan dapat memberikan kontribusi yang positif dan berperan aktif dalam menjaga kesetaraan dalam mencapai tujuan bersama.

The Company sets the Code of Ethics as guidelines to regulate individual behavior, in interacting both with internal or external party. Compliance with the Code of Ethics is also an effort to maintain company integrity and creating an ethical and responsible work environment.

The Company is also committed to implement a corporate culture that reflects its core values; *Synergy, Innovative, Trustworthy, Accountability, Responsive, and Action*. Internalizing these values are expected to enable each employee to contribute positively and maintain equality in achieving common goals.

Pokok-Pokok Peraturan Perusahaan

Peraturan perusahaan mengatur tentang hubungan antara Perseroan dan para pemangku kepentingan, hak dan kewajiban karyawan, serta sanksi bagi pihak yang terbukti melanggar.

Company Regulations Principles

The Company regulations regulate the relationships between the Company and stakeholders, the rights and obligations of the employees, as well as sanction for those proven to violate it.

Sosialisasi Peraturan Perusahaan Dissemination of Company Regulation



Program orientasi karyawan baru oleh *Human Resources Departement*.

New employee orientation program by Human Resources Department.



Situs web internal Perseroan.

The Company's internal website.



Gathering di masing masing unit kerja, baik di Kantor Pusat maupun Entitas Anak.

Gatherings in each work unit, both at the Head Office and Subsidiaries.



Spanduk/*banner* yang berisi imbauan untuk mematuhi Peraturan Perusahaan dan menegakkan Budaya Perusahaan.

Banners containing appeals to comply with Company Regulations and uphold the Corporate Culture.

Penerapan dan Penegakan Peraturan Perusahaan

Peraturan Perusahaan merupakan aturan yang ditetapkan perusahaan dan wajib dipatuhi seluruh tingkatan jabatan di Perseroan, tanpa memandang jabatan atau kepentingan khusus. Untuk menjamin kepatuhan terhadap aturan ini, Perseroan menugaskan Manajer Sumber Daya Manusia untuk mengawasi pelaksanaannya dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Setiap karyawan baru diwajibkan menandatangani pernyataan kepatuhan terhadap Peraturan Perusahaan; dan
2. Setiap pihak yang terbukti melanggar Peraturan Perusahaan akan dikenakan sanksi sesuai dengan jenis pelanggaran yang dilakukan.

Implementation and Enforcement of Company Regulation

Company Regulation is a set of rules established by the company and must be adhered by all position level in the Company, despite of the position or special interest. In ensuring compliance to the regulation, the Company appoints the Human Resources Manager to monitor its implementation under the following conditions:

1. Every new employee must sign statement of compliance with the Company Regulation; and
2. Every party proven to violate the Company regulation will be subject to sanction according to the type of violation conducted.

Pencegahan Konflik Kepentingan [G-09]

Conflicts of Interest Prevention

Dalam rangka menjaga tata kelola perusahaan yang transparan dan akuntabel, pencegahan konflik kepentingan menjadi aspek krusial. POJK mengamanatkan bahwa setiap pengambilan keputusan harus bebas dari benturan kepentingan pribadi, keluarga, maupun kelompok tertentu yang dapat merugikan Perseroan dan Pemegang Saham. Dalam industri properti, di mana keputusan strategis terkait investasi, pengadaan lahan, dan kemitraan bisnis memiliki dampak besar, mekanisme pengawasan independen dan kebijakan keterbukaan informasi menjadi kunci dalam mencegah potensi penyalahgunaan wewenang.

Sebagai bagian dari praktik terbaik, Perseroan pun menerapkan berbagai kebijakan untuk memitigasi risiko konflik kepentingan, seperti Peraturan Perusahaan, laporan kepemilikan saham oleh manajemen, serta larangan bagi Dewan Komisaris dan Direksi untuk terlibat dalam transaksi yang dapat menimbulkan benturan kepentingan tanpa persetujuan RUPS. Selain itu, Perseroan memastikan bahwa setiap transaksi material, termasuk kerja sama dengan pihak afiliasi atau mitra strategis, harus melewati uji kelayakan dan transparansi, serta mendapatkan persetujuan dari Komisaris Independen.

In maintaining a transparent and accountable corporate governance, conflicts of interest prevention is a crucial aspect. The Financial Services Authority Regulation (POJK) mandates every decision-making process must be free of conflicts personal, family, or specific group interests that may harm the Company and Shareholders. In the property industry, where strategic decisions related to investments, land procurement, and business partnerships have huge impact, independent supervision mechanism and information transparency policy are keys to prevent any potential abuse of power.

As part of the best practices, the Company also implements various policies to mitigate the conflicts of interest risk, such as the Company's Regulations, report of management's share ownership and prohibition for the Board of Commissioners and Directors to engage in transactions that potentially lead to conflicts of interest without the GMS approval. Furthermore, the Company ensures that every material transaction, including collaborations with affiliated parties or strategic partners, must passed the feasibility and transparency review, as well as obtaining an approval from the Independent Commissioner.



Komitmen Anti-Korupsi [G-07]

Commitment to Anti-Corruption

Kebijakan Anti-Korupsi

Penerapan kebijakan anti-korupsi di lingkup Perseroan diimplementasikan melalui kepatuhan karyawan terhadap Nilai-Nilai Perusahaan. Berdasarkan ketentuan tersebut, Perseroan menindak tegas karyawan yang terlibat dalam praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme. Hal ini merupakan bentuk komitmen perusahaan dalam menciptakan aktivitas bisnis yang bersih dan terhindar dari segala bentuk kecurangan. Sementara, bagi karyawan yang terbukti melakukan tindakan tersebut akan dikenai sanksi pidana atau perdata sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Sosialisasi Program Anti-Korupsi

Kebijakan ini senantiasa disosialisasikan Perseroan dengan melibatkan seluruh unit organisasi Perseroan. Pelaksanaan sosialisasi disampaikan melalui platform situs web internal, sebagai upaya dalam meningkatkan pemahaman dan menciptakan kepatuhan karyawan terhadap kebijakan tersebut.

Anti-Corruption Policy

The anti-corruption policy is implemented within the Company through employee compliance to Company's Corporate Values. Based on these provisions, the Company takes firm action against employees involved in the practice of corruption, collusion, and nepotism. It reflects the Company's commitment to create business activities that are clean and free from any form of fraud. Meanwhile, employees found guilty of such actions will be subjected to criminal or civil sanction in accordance with applicable laws.

Dissemination of Anti-Corruption Program

The Company consistently disseminates this policy by involving all Company's organizational units. The dissemination is done via internal website, as one of the efforts to improve understanding and to create employee compliance to the policy.

Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham [G-08]

Fair Treatment of Shareholders Policy

Perseroan berkomitmen untuk memastikan perlakuan adil bagi seluruh Pemegang Saham, baik mayoritas maupun minoritas, dengan menjamin akses yang setara terhadap informasi, hak dividen, dan partisipasi dalam keputusan strategis. Untuk mendukung transparansi, Perseroan secara rutin menyampaikan informasi keuangan dan operasional melalui Laporan Tahunan, keterbukaan informasi, serta komunikasi yang terbuka dengan investor. Sebagai langkah pencegahan *insider trading*, Perseroan juga melarang penggunaan informasi material yang belum dipublikasikan untuk keuntungan pribadi. Karyawan, manajemen, dan pihak terkait wajib menjaga integritas pasar dengan tidak memperjualbelikan saham berdasarkan informasi non-publik. Dengan kebijakan ini, Perseroan memastikan hak Pemegang Saham terlindungi, menjaga kepercayaan investor, dan mendukung praktik bisnis yang transparan serta berkelanjutan.

The Company is committed to ensure fair treatment for all Shareholders, both majority and minority, by guaranteeing equal access to information, dividend rights, and participation in strategic decisions. With an aim of supporting transparency, the Company regularly provides both financial and operational information via the Annual Report, information disclosure, and open communication with the investors. As an effort to prevent insider trading, the Company also prohibits the use of non-public material information for personal gain. The employees, management, and relevant parties are required to uphold market integrity by refraining from trading shares based on the non-public information. With the implementation of this policy, the Company ensures that Shareholders' rights are protected, while maintaining investors' trust, as well as supporting a transparent and sustainable business practices.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblowing System

Sistem pelaporan pelanggaran atau (*whistleblowing system/WBS*) mekanisme yang dirancang oleh Perseroan untuk memfasilitasi pelaporan tindakan atau perilaku melanggar hukum, etika, atau peraturan internal yang dilakukan oleh individu atau kelompok dalam perusahaan. Sistem pelaporan ini mencakup prosedur, saluran komunikasi, dan kebijakan privasi untuk melindungi identitas pelapor.

The whistleblowing system (WBS) is a mechanism designed by the Company to facilitate the reporting of any act or behavior that violates the law, ethics, or internal regulation, conducted by an individual or a group within the company. This reporting system include procedures, communication channel and the confidentiality policy to protect the whistleblower's identity.

Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran

Violation Report Submission Method

Laporan dapat disampaikan melalui:
Report can be submitted through:



Lingkungan Eksternal

External Environment

e-mail, dan surat yang tertera pada situs web Perseroan yang ditujukan kepada Direktur Utama, Ketua Unit Audit Internal, dan Sekretaris Perusahaan.

e-mail, and letter stated in the Company website addressed to President Director, Chairman of Internal Audit Unit, and Corporate Secretary.



Lingkungan Internal

Internal Environment

Manajer Proyek yang bersangkutan atau disampaikan langsung kepada Sekretaris Perusahaan.

The respective Project Manager or directly submitted to Corporate Secretary.

Pelaporan pelanggaran yang masuk akan ditangani dan ditindaklanjuti dalam waktu paling lama 1 bulan setelah laporan diterima.
Report of violation will be handled and follow-up at a maximum of 1 month after the receipt of the report.

Mekanisme Penanganan Pengaduan

Proses penanganan masalah terkait pelanggaran Peraturan Perusahaan dan Budaya Perusahaan dibagi menjadi dua tahap, yaitu:

1. Proses investigasi, terdiri dari:
 - a. Memanggil pihak terlapor terkait pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan;
 - b. Menggali informasi lebih dalam atas latar belakang terjadinya pelanggaran; dan
 - c. Menerapkan asas praduga tak bersalah sebelum laporan pengaduan diketahui kebenarannya.

Complaint Handling Mechanism

The complaint handling mechanism related to violations of Company Regulation and Corporate Culture is divided into two processes:

1. Investigation Process consists of:
 - a. Call the reported party with regard to the violations committed;
 - b. Find out more information on the background of violation occurred; and
 - c. Adopt presumptions of innocence before the truth of the violation report is known.



2. Penetapan sanksi dilakukan oleh pihak yang bertanggung jawab mengelola laporan pelanggaran, yakni Divisi/Unit *Human Resources Department* dengan ketentuan sebagai berikut.

- a. Pelanggaran yang bersifat kriminal dan masuk ranah hukum pidana akan melibatkan pihak berwajib secara langsung;
- b. Pemberian sanksi dilakukan sesuai dengan skala pelanggaran berdasarkan regulasi yang berlaku di internal Perseroan, yaitu:
 - 1) Pelanggaran ringan akan dikenakan sanksi berupa denda atau penalti terhadap *benefit* yang menjadi hak pelanggar; serta
 - 2) Pelanggaran berat akan menerima surat peringatan dan pemecatan yang diterbitkan Perseroan. Ketentuan ini berlaku bagi pelanggar yang terkena akumulasi dari pelanggaran-pelanggaran yang terjadi sebelumnya.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan menjamin perlindungan terhadap pelapor dari segala bentuk ancaman maupun intimidasi. Karenanya, Perseroan senantiasa menjaga kerahasiaan data identitas pelapor, selama laporan yang diterima terbukti kebenarannya.

Laporan Pengaduan Pelanggaran

Selama tahun 2024, tidak terdapat laporan pengaduan yang diterima Perseroan.

2. Sanction is given by the party responsible for managing the violation report, which is the Human Resource Department (HRD) under the following conditions.

- a. Violation of criminal nature and is subject to criminal law will have direct involvement of authorities;
- b. Sanction is given according to the scale of violation based on the applicable internal regulation of the Company, namely:
 - 1) Minor violation will be subject to sanction in the form of fines or penalties on the benefits received by the violators; and
 - 2) Major violation will be subject to a warning or dismissal letter from the Company. This provision applies to violators with accumulated violations.

Protection for Whistleblower

The Company guarantees protection of the whistleblower from any form of threats or intimidation. Thus, the Company always maintain the confidentiality of the whistleblower's identity, provided the report is proven to be true.

Violation Complaint Report

During 2024, there were no complaint reports received by the Company.



07

LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report



Tata Kelola Keberlanjutan

Sustainability Governance

Komitmen Keberlanjutan

Komitmen Perseroan dalam menjalankan tata kelola keberlanjutan berlandaskan pada keselarasan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Implementasi tersebut diyakini akan meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan dan memberikan kontribusi positif terhadap pengembangan bisnis di masa yang akan datang. Karenanya, Perseroan senantiasa menjalankan tata kelola keberlanjutan dengan merujuk pada peraturan pemerintah dan ISO 26000:2010 tentang Pedoman Tanggung Jawab Sosial.

Sustainability Commitment

The Company's commitment in implementing the sustainability governance is based on the alignment of the economic, social, and environmental aspects. This implementation is believed to improve the trust of the stakeholders and provide positive contribution to the development of future business. Thus, the Company constantly implements the sustainability governance by referring to government regulations and ISO 26000:2010 on Social Responsibility Guidelines.

Pengelola Keberlanjutan

Pihak yang ditunjuk oleh Perseroan sebagai pengelola keberlanjutan bertanggung jawab untuk menetapkan dan mengimplementasikan, serta mengelola informasi terkait praktik keberlanjutan.

Sustainability Manager

These are parties appointed by the Company as sustainability manager and are responsible for establishing and implementing, as well as managing any information related to the sustainability practices.

Jabatan Positions	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities
Dewan Komisaris Board of Commissioners	Mengawasi pelaksanaan program keberlanjutan, khususnya terkait pengambilan keputusan strategi dan operasional yang dilakukan Direksi. Supervise the implementation of sustainability program, especially related to decision-making of the strategy and operations carry out by the Directors.
Direksi Directors	1. Menyusun strategi keberlanjutan; 2. Menyusun rencana kerja keberlanjutan; 3. Memastikan rencana anggaran keberlanjutan sejalan dengan strategi usaha dan prinsip keberlanjutan; dan 4. Memantau dan mengevaluasi penerapan rencana anggaran kerja keberlanjutan sejalan dengan kinerja perusahaan, profil risiko, serta target yang akan dicapai Perseroan. 1. Prepare the sustainability strategy; 2. Prepare the sustainability workplan; 3. Ensure the sustainability budget plan is in line with the business strategy and sustainability principles; and 4. Monitor and evaluate the implementation of sustainability budget plan to be in line with the company's performance, risk profile, and the targets to be achieved by the Company.
Human Resources Manager Human Resources Manager	Memastikan terlaksananya pengelolaan dan operasional perusahaan yang berkelanjutan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang ketenagakerjaan serta kesehatan dan keselamatan kerja (K3). Ensure the implementation of a sustainable company management and operations, in line with the laws and regulations in the employment sector as well as the occupational health and safety (OHS).

Pengembangan Kompetensi terkait Aspek Keberlanjutan

Perseroan memfasilitasi pihak pengelola keberlanjutan untuk mengikuti program pengembangan kompetensi untuk menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawab terkait praktik keberlanjutan.

Competency Development related to Sustainable Finance

The Company facilitates the sustainability manager to enroll in competency development program to support their implementation of duties and responsibilities related to sustainability practices.

Pengelolaan Aspek Sosial

Management of Social Aspect

Perseroan berkomitmen untuk menjaga hubungan baik dengan karyawan, masyarakat, pelanggan, dan mitra kerja. Komitmen ini diwujudkan melalui pemenuhan hak-hak dan pelaksanaan program-program yang mendukung kesejahteraan bersama.

The Company is committed to maintain good relationship with the employees, communities, customers and work partners. This commitment is realized with the fulfillment of rights and implementation of programs supporting shared welfare.

Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Perseroan menyadari bahwa keberlanjutan bisnis harus didukung dengan sumber daya manusia yang unggul. Oleh karena itu, perusahaan senantiasa menjalankan pengelolaan sumber daya manusia yang efektif dan berkelanjutan.

Human Resources Management

The Company realizes business sustainability must be supported by excellent human resources. Thus, the company constantly implementing effective and sustainable human resource management.

Ketenagakerjaan

Bentuk komitmen Perseroan dalam pemenuhan hak-hak karyawan, diuraikan sebagai berikut.

Employment

The Company's commitment in fulfilling employee rights is outlined as follows.

1. Kesetaraan Gender dan Kesempatan Kerja

Perseroan memberikan kesempatan kerja secara adil bagi calon karyawan yang ingin bergabung, tanpa adanya diskriminasi berdasarkan suku, agama, ras, atau golongan. Untuk mencegah praktik kerja di bawah umur, Perseroan menetapkan batas usia minimal dalam proses rekrutmen. Pada tahun 2024, Perseroan tidak merekrut karyawan.

1. Gender Equality and Job Opportunity

The Company provides fair job opportunity to prospective employee who wish to join, without discriminating against the ethnicity, religion, race, and groups. In preventing any under-age work practice, the Company set out a minimum age in the recruitment process. In 2024, the company does not recruit employees.

Informasi terkait komposisi karyawan Perseroan dan Entitas Anak dalam 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut.

Information on employee composition of the Company and Subsidiaries in the past 3 years is disclosed as follows.

Komposisi berdasarkan Status

Employee Composition by Status

Uraian	2024		2023		2022		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Tetap	5	35.71	6	37.50	5	33.33	Permanent
Tidak Tetap	9	64.29	10	62.50	10	66.67	Non-Permanent
Total	14	100.00	16	100.00	15	100.00	Total

Komposisi berdasarkan Penggunaan Tenaga Kerja

Employee Composition by Use of Labor

Uraian	2024		2023		2022		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Lokal	14	100.00	16	100.00	15	100.00	Local
Asing	-	-	-	-	-	-	Foreign
Total	14	100.00	16	100.00	15	100.00	Total

Komposisi berdasarkan Tingkat Kependidikan
Employee Composition by Education Level

Uraian	2024		2023		2022		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Sarjana	11	78.57	13	81.25	12	80.00	Bachelor
SLTA	3	21.43	3	18.75	3	20.00	Senior High School
Total	14	100.00	16	100.00	15	100.00	Total

Komposisi berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Composition by Gender

Uraian	2024		2023		2022		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Laki-laki	7	50.00	8	50.00	7	46.67	Male
Perempuan	7	50.00	8	50.00	8	53.33	Female
Total	14	100.00	16	100.00	15	100.00	Total

Kebijakan tersebut telah disesuaikan dengan kebijakan ketenagakerjaan Indonesia, Konvensi International Labour Organization (ILO) No. 111 mengenai Diskriminasi dalam Pekerjaan dan Jabatan, serta Panduan Kesetaraan dan Non-Diskriminasi di Tempat Kerja di Indonesia yang diterbitkan oleh Kementerian Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia. **[S-08]**

Selain itu, Perseroan berupaya untuk mengimplementasikan kesetaraan gender di setiap level jabatan. Dengan memperhatikan pengelompokkan karyawan berdasarkan gender, perusahaan berkomitmen untuk memberikan kesempatan yang setara bagi semua karyawan, mulai dari *entry-level* hingga *executive-level*. Informasi terkait komposisi karyawan berdasarkan gender dalam 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut. **[S-01]**

The aforementioned policy has been adjusted to Indonesia's employment regulations, International Labour Organization (ILO) Convention No. 111 on Discrimination in Employment and Occupation, as well as the Guideline on Equality and Non-Discrimination in the Workplace in Indonesia, issued by Ministry of Manpower and Transmigration of the Republic of Indonesia. **[S-08]**

In addition, the Company is striving to implement gender equality at every position level. By taking account employee classification by gender, the company is committed to providing equal opportunities for all of its employees, from entry-level to executive-level positions. Information related to gender composition of employees in the past 3 years is disclosed as follows. **[S-01]**

Level Jabatan Position Level	2024				2023				2022			
	Pria Male	%	Wanita Female	%	Pria Male	%	Wanita Female	%	Pria Male	%	Wanita Female	%
Executive-Level	1	7.14	1	7.14	1	6.25	1	6.25	1	6.67	1	6.67
Senior-Level	1	7.14	1	7.14	1	6.25	1	6.25	1	6.67	1	6.67
Middle-Level	3	21.43	3	21.43	3	18.75	3	18.75	3	20.00	3	20.00
Entry-Level	2	14.29	2	14.29	3	18.75	3	18.75	2	13.33	3	20.00
Total	7	50.00	7	50.00	8	50.00	8	50.00	7	46.67	8	53.33

Perseroan juga mengelompokkan karyawan berdasarkan usia dan level jabatan untuk memahami distribusi tenaga kerja, mengidentifikasi kebutuhan pengembangan kompetensi, serta menyusun strategi manajemen SDM yang lebih efektif dan

The Company also grouped employees by age and position level to learn about the workforce distribution, identify competency development needs, as well as preparing more effective and sustainable human resource management strategies. The

berkelanjutan. Berikut informasi terkait jumlah karyawan pria dan wanita di setiap jenjang karier, mulai dari *entry-level* hingga *executive-level*, yang dikelompokkan berdasarkan rentang usia.

following tables contained information on the number of male and female employees for every career level, from entry-level to executive-level, grouped by age range.

Usia Age	2024								Total Karyawan Total Employee
	Executive-Level		Senior-Level		Middle-Level		Entry-Level		
	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	
18-25 Tahun 18-25 Years Old	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26-35 Tahun 26-35 Years Old	-	-	-	-	1	2	2	2	7
36-45 Tahun 36-45 Years Old	1	-	1	1	2	1	-	-	6
46-55 Tahun 46-55 Years Old	-	1	-	-	-	-	-	-	1
>55 Tahun >55 Years Old	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Usia Age	2023								Total Karyawan Total Employee
	Executive-Level		Senior-Level		Middle-Level		Entry-Level		
	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	
18-25 Tahun 18-25 Years Old	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26-35 Tahun 26-35 Years Old	-	-	-	-	1	2	2	2	7
36-45 Tahun 36-45 Years Old	1	-	1	1	2	1	1	1	8
46-55 Tahun 46-55 Years Old	-	1	-	-	-	-	-	-	1
>55 Tahun >55 Years Old	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Usia Age	2022								Total Karyawan Total Employee
	Executive-Level		Senior-Level		Middle-Level		Entry-Level		
	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	
18-25 Tahun 18-25 Years Old	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26-35 Tahun 26-35 Years Old	-	-	-	-	1	2	2	2	7
36-45 Tahun 36-45 Years Old	1	-	1	1	2	1	-	1	7
46-55 Tahun 46-55 Years Old	-	1	-	-	-	-	-	-	1
>55 Tahun >55 Years Old	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Jumlah Tenaga Kerja Sementara [S-04]

Tenaga kerja sementara dapat meliputi pekerja konstruksi, teknisi, yang berkontribusi dalam pembangunan dan pengelolaan properti melalui kontrak pihak ketiga, seperti kontraktor atau konsultan. Namun, dalam 3 tahun terakhir, Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja sementara.

3. Kebijakan Hak Asasi Manusia [S-09]

Perseroan berkomitmen untuk menghormati, melindungi, dan menegakkan hak asasi manusia (HAM) dalam setiap aspek operasional. Penerapan kebijakan ini antara lain terkait kesetaraan dan non-diskriminasi, lingkungan kerja yang aman dan sehat, kebebasan berserikat dan hak berunding kolektif, keseimbangan kehidupan kerja dan pribadi, perlindungan dari pelecehan dan kekerasan di tempat kerja, serta pengembangan kompetensi dan karier. Hal ini sangat penting untuk menciptakan lingkungan kerja yang etis, inklusif, dan berkelanjutan. Dengan mengadopsi standar nasional dan internasional, Perseroan dapat mengurangi risiko hukum, meningkatkan reputasi, serta membangun hubungan yang harmonis dengan pemangku kepentingan. Selain itu, kepatuhan terhadap prinsip HAM membantu meningkatkan produktivitas karyawan, menjaga daya saing bisnis, serta memenuhi ekspektasi investor dan regulator yang semakin menekankan aspek sosial dalam keberlanjutan perusahaan.

4. Kebijakan Pencegahan Pelecehan Seksual dan/atau Non-Diskriminasi [S-08]

Perseroan juga berupaya untuk menciptakan tempat kerja yang aman dan terbebas dari pelecehan dan diskriminasi. Perusahaan menjamin seluruh karyawan dapat bekerja dalam lingkungan yang menjunjung tinggi nilai saling menghormati satu sama lain dan saling melindungi hak-hak masing-masing. Kebijakan ini melindungi karyawan dari segala bentuk kekerasan, pelecehan seksual, dan diskriminasi berdasarkan gender, ras, agama, atau kondisi lainnya. Penerapan kebijakan tersebut disesuaikan dengan Konvensi International Labour Organization (ILO) No. 190 tentang Penghapusan Kekerasan dan Pelecehan di Dunia Kerja, Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, serta Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Republik Indonesia No. 1 Tahun 2021 tentang Pencegahan dan Penanganan Kekerasan Seksual di Tempat Kerja.

5. Kebijakan Anti-Pekerja Anak dan Anti-Kerja Paksa [S-10]

Perseroan berupaya untuk memperhatikan batas umur karyawan berdasarkan Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, di mana batas usia minimal pekerja, yaitu 18 tahun. Selain itu, Perseroan juga menetapkan kebijakan durasi kerja selama 40 jam per minggu bagi seluruh karyawan. Dengan komitmen ini, Perseroan mendukung terciptanya lingkungan kerja yang bebas dari insiden kerja paksa dan penggunaan tenaga kerja anak.

2. Total Temporary Workers [S-04]

Temporary workers may consist of construction workers, technicians, who contribute in the property development and management through third-party contract, such as contractor or consultant. However, in the past 3 years, the Company did not employ temporary workers.

3. Human Rights Policy [S-09]

The Company is committed to honor, protect, and uphold human rights in every aspect operational aspect. The implementation of this policy includes, but not limited to, equality and non-discrimination, safe and healthy work environment, freedom of association and collective bargaining rights, work-life balance, protection from any harassment and violence in the workplace, as well as competency and career development. All of these are crucial for creating an ethical, inclusive, and sustainable work environment. By adopting the national and international standards, the Company can reduce legal risks, improve its reputation, and build harmonious relationships with the stakeholders. In addition, compliance with human rights principles helps increasing employee productivity, maintain business competitiveness, as well as meeting expectations of both the investors and regulators who are increasingly emphasizing the social aspect of corporate sustainability.

4. Sexual Harassment Prevention and/or Non-Discrimination Policy [S-08]

The Company also strives to create a safe workplace that is free of harassment and discrimination. The Company guarantees all employees can work in an environment that upholds mutual respect and protects each individual's rights. This policy protects employees from any forms of violence, sexual harassment and discrimination by gender, race, religion, or other conditions. The implementation of this policy is in accordance with the International Labour Organization (ILO) Convention No. 190 on the Elimination of Violence and Harassment at Work, Law No. 13 of 2003 on Employment, and Regulation of the Minister of Manpower of the Republic of Indonesia No. 1 of 2021 on the Prevention and Handling of Sexual Violence in the Workplace.

5. Anti-Child Labor and Anti-Forced Labor Policy [S-10]

The Company strives to impose the age limits for employees as stipulated in Law No. 13 of 2003 on Employment, where minimum age for workers is stated at 18 years old. Also, the Company has established a policy of a 40-hour workweek for all employees. Through this commitment, the Company supports the creation of work environment that is free from any forced labor and the use of child labor.

6. Kesetaraan dalam Program Pendidikan dan Pelatihan [S-05]

Perseroan senantiasa mendukung karyawan untuk mengembangkan kompetensi yang dimiliki agar mampu meningkatkan keterampilan dan pengetahuan yang diperlukan untuk mendukung keberlanjutan perusahaan. Komitmen tersebut diwujudkan melalui pelaksanaan program pengembangan kompetensi, seperti seminar, *workshop*, program pendidikan, dan pelatihan.

Pada tahun 2024, Perseroan belum menyelenggarakan program pengembangan kompetensi secara menyeluruh bagi karyawan. Namun, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti pelatihan tertentu yang relevan untuk menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawab. Dengan demikian, total jam pelatihan yang diikuti karyawan di sepanjang tahun 2024 tercatat sebesar 2 jam, dengan rata-rata sekitar 2 jam/orang. Aktivitas ini diikuti oleh 1 orang karyawan atau setara dengan 7,14% dari jumlah karyawan.

7. Remunerasi dan Kesejahteraan Karyawan

Perseroan memastikan bahwa setiap karyawan mendapatkan haknya. Komitmen ini diwujudkan melalui pemberian remunerasi yang disesuaikan dengan Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan beserta peraturan yang terkait. Informasi mengenai remunerasi yang diberikan Perseroan diuraikan sebagai berikut.

Uraian Description	Karyawan Tetap Permanent Employee	Karyawan Tidak Tetap Non-Permanent Employee
Gaji Pokok sesuai Upah Minimum Regional (UMR) Basic Salary according to Regional Minimum Wage (UMR)	✓	✓
Fasilitas Kesehatan Medical Benefit	✓	x
Program Badan Penyelenggaraan Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan Workers Social Security	✓	✓
Tunjangan Hari Raya Religious Holiday Allowance	✓	✓
Jaminan Asuransi Kecelakaan Accident Insurance	✓	x
Tunjangan Duka/Santunan Kematian Bereavement Allowance/Death Compensation	✓	x
Tunjangan Cuti dan Cuti Panjang Leave and Long Leave Allowance	✓	✓

Selain itu, pemberian remunerasi juga ditetapkan sesuai dengan Upah Minimum Regional (UMR) yang ditetapkan oleh Kementerian Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia. Hal tersebut dibuktikan dengan kebijakan Perseroan yang memberikan upah terendah sesuai dengan UMR di wilayah masing-masing.

6. Equality in Education and Training Program [S-05]

The Company always supporting employees in developing their competencies to improve the skills and knowledge required to support the company sustainability. This commitment is realized by implementing the competency development programs, such as seminars, workshops, educational programs, and trainings.

In 2024, the Company has not yet conducted a comprehensive competency development program for employees. However, the Corporate Secretary has participated in certain relevant training sessions to support the execution of duties and responsibilities. Accordingly, the total training hours attended by employees throughout 2024 amounted to 2 hours, with an average of 2 hours/person. This activities were participated in by 1 employees or equal to 7.14% of the total employees.

7. Remuneration and Employee Welfare

The Company ensure that every employee receive his/her rights. This commitment is realized through provision of remuneration in accordance with Law No.13 of 2003 on Employment and other related regulations. Information on the remuneration provided by the Company is described as follows.

Additionally, remuneration provision is also determined according to Regional Minimum Wage (UMR) set by Ministry of Manpower and Transmigrants of Republic of Indonesia. This is shown in with Company policy that provides lowest wage in accordance with the UMR in respective areas.

Wilayah Area	Upah Karyawan Tetap Terendah Lowest Permanent Employee Wage (Rp)	Upah Minimum Regional (UMR) Regional Minimum Wage (Rp)	Rasio Upah Karyawan Tetap Terendah dibandingkan UMR Ratio of Lowest Permanent Employee Wage to UMR (%)
DKI Jakarta	5,396,791	5,067,381	106.50
Tangerang	4,760,289	4,670,791	101.92
Wonogiri	2,180,587	2,047,500	106.50

Perseroan juga telah memiliki kebijakan untuk pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Imbalan pasca kerja yang diberikan mencakup tingkat bunga diskonto sebesar 7,3% per tahun, kenaikan upah sebesar 10% per tahun, dan pemberian uang jaminan hari tua.

The Company also has long-term incentive policy for the Directors and employees. The post-employment remuneration provided include a 7.3% discount rate per annum, 10% salary increase per annum, and provision of old-age benefits.

8. Lingkungan Kerja yang Kondusif dan Aman [S-11]

Untuk memastikan lingkungan kerja yang aman dan kondusif, Perseroan telah menyediakan berbagai fasilitas pendukung, seperti tempat ibadah yang nyaman, ruang makan yang bersih dan nyaman, area parkir yang memadai, serta alat pemadam kebakaran (APAR) yang siap digunakan fasilitas ini disediakan untuk mendukung kenyamanan karyawan.

8. Safe and Conducive Work Environment [S-11]

In ensuring a safe and conducive work environment, the Company has provided various supporting facilities, such as comfortable places of worship, clean and comfortable dining room, adequate parking lots, as well as ready-to-use light fire extinguishers (APAR). All of these facilities are available for employees' convenience.

9. Kesehatan dan Keselamatan Kerja [S-11]

Perseroan senantiasa berupaya untuk menyediakan fasilitas penunjang kesehatan dan keselamatan kerja karyawan. Fasilitas yang dimaksud, mencakup kotak P3K, ruang P3K dan laktasi, alarm darurat, peralatan pemadam kebakaran, dan genset. Dalam upaya untuk terus menjaga keselamatan kerja karyawan di lingkungan kerja, Perseroan melakukan:

- Menyediakan alat pemadam api ringan (APAR), tombol darurat (*fire alarm*), serta jalur evaluasi yang aman digunakan dalam keadaan darurat;
- Memperhatikan luas ruangan, kapasitas pekerja, struktur tata letak, pencahayaan, kebisingan, sirkulasi udara, dan kebersihan lingkungan kerja;
- Melakukan perawatan dan pemeriksaan rutin terhadap peralatan penunjang kerja, seperti komputer, meja dan kursi kerja, AC, mesin fotokopi, printer, dan lain sebagainya, serta memastikan tidak terjadinya hubungan pendek arus listrik yang dapat mengakibatkan terjadinya kebakaran; dan
- Menyediakan alat pelindung diri khusus untuk karyawan di bagian lapangan/proyek, seperti helm, sarung tangan, dan sepatu *boots*.

9. Occupational Health and Safety [S-11]

The Company constantly strives to provide occupational health and safety facilities for employees. These facilities consist of the First Aid Kit boxes, First Aid rooms and lactation room, emergency alarm, fire-fighting equipment, and generators. In an effort to maintain employee safety at work, the Company conducts the following:

- Provide light fire extinguishers (APAR), fire alarm, and safe evacuation route to be used in emergencies;
- Observe room size, worker capacity, layout structure, lighting, noises, air circulation, and cleanliness of work environment;
- Conduct routine maintenance and inspection of work supporting equipment, such as computers, work desks and chairs, AC, photocopy machines, printers, etc., as well as ensuring there is no short circuit that may cause fire; and
- Provide specific personal protective equipment for employees working in the field/project, such as helmet, gloves, and boots.

10. Dampak Pelaksanaan Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Adapun dampak yang dihasilkan dari pengelolaan SDM sebagai berikut.

a. Tingkat Pergantian Karyawan [S-03]

Perseroan berkomitmen menjalankan proses rekrutmen secara adil dan transparan guna mendapatkan kandidat terbaik yang sesuai dengan kebutuhan perusahaan. Selain itu, Perseroan berupaya menjaga tingkat pergantian karyawan tetap rendah dengan meningkatkan kepuasan

10. Impact of Human Resources Management Implementation

Impacts generated from the human resources management implementation.

a. Employee Turnover Rate [S-03]

The Company is committed to carry out a fair and transparent recruitment process to acquire the best candidates in line with company's needs. Further, the Company strives to keep the employee turnover rate low by improving job satisfaction via implementation

kerja melalui berbagai inisiatif. Tingkat pergantian ini mencakup jumlah karyawan yang mengundurkan diri atau diberhentikan, serta rekrutmen karyawan baru untuk mengisi posisi yang kosong.

Pada tahun 2024, tingkat pergantian karyawan tercatat 13,33%.

of various initiatives. The turnover rate comprises of number of employees resigned or terminated, as well as recruitment of new employees to fill the vacant positions.

In 2024, the employee turnover rate was recorded at 13.33%.

Uraian	2024	2023	2022	Description
Karyawan Masuk	-	1	7	Newly Joined Employee
Karyawan Keluar	2	-	2	Leaving Employee
Total Karyawan	14	16	15	Total Employee
Tingkat Perputaran (%)	13.33	0.00	16.00	Turnover Rate (%)

b. Tingkat Kecelakaan Kerja [S-06]

Selama tahun 2024, tidak terdapat tingkat kecelakaan kerja yang terjadi di lingkungan Perseroan maupun Entitas Anak.

b. Work Accident Rate [S-06]

During 2024, there were no work accidents within the Company or its Subsidiaries.

11. Saluran Pengaduan Masalah Ketenagakerjaan, Keselamatan Kerja, dan Hak Asasi Manusia [S-07]

Perseroan menyediakan saluran pengaduan bagi karyawan untuk menyampaikan keluhan terkait ketenagakerjaan, K3, dan pelanggaran HAM melalui *Human Resources Department*. Saluran ini memastikan bahwa setiap laporan mengenai diskriminasi, pelanggaran hak pekerja, atau potensi pelanggaran lainnya ditangani dengan cepat, profesional, dan tanpa bias.

Seluruh pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti secara transparan dan adil, tanpa adanya diskriminasi atau kepentingan individu. Pada tahun 2024, tidak terdapat pengaduan yang diterima Perseroan.

11. Employment, Occupational Safety, and Human Rights Complaint Mechanism [S-07]

The Company provides complaint mechanism for employees to submit issues related to employment, OHS and human rights violations through the Human Resources Department. This mechanism ensures that every report on discrimination, labor rights violations, or any other potential violation is handled promptly, professionally, and without bias.

All complaints received will be followed in a transparent and fair manner, without discrimination or individual interests. In 2024, the Company did not receive any complaints.

12. Survei Kepuasan Karyawan

Survei kepuasan karyawan dilaksanakan secara berkala dengan cara mendistribusikan formulir kepada seluruh karyawan di setiap lini bisnis. Setelah formulir terkumpul, tim yang ditunjuk akan melakukan analisis mendalam terhadap data yang diperoleh. Hasil survei kepuasan di tahun 2024, menyatakan bahwa karyawan telah puas dengan inisiatif yang dilakukan perusahaan dalam memenuhi hak dan kewajiban karyawan.

12. Employee Satisfaction Survey

The employee satisfaction survey is conducted regularly by distributing forms to every employee across all business lines. Once all forms are collected, the appointed team will further analyzed the data acquired. The 2024 satisfaction survey result shows that employees are satisfied with the initiatives carried out by the company in fulfilling the rights obligations of the employees.

Pengembangan Sosial Kemasyarakatan [S-12]

Perseroan berkomitmen untuk turut bertanggung jawab kepada masyarakat melalui pelaksanaan berbagai program sosial yang dirancang untuk mendukung kesejahteraan dan pemberdayaan ekonomi.

Community Social Development [S-12]

The Company is committed to take the responsibilities toward the community through the implementation of various social programs designed to support welfare and economic empowerment.

Penggunaan Tenaga Kerja Lokal

Jumlah tenaga kerja lokal yang bergabung di Perseroan dalam 3 tahun terakhir sebagai berikut.

Use of Local Workforce

Total number of local workforce who joined the Company over the past 3 years is as follows.

Uraian Description	Satuan Unit	2024	2023	2022
Karyawan Lokal* Local Employee	Orang People	14	16	15
Karyawan Asing Foreign Employee	Orang People	-	-	-
Total Karyawan Total Employee	Orang People	14	16	15
Persentase Karyawan Lokal Percentage of Local Employee	%	100.00	100.00	100.00

*Karyawan yang memiliki domisili yang sesuai dengan wilayah operasional tempat bekerja.
*Employees with same domicile with operational area where they work.

Kegiatan Sosial Kemasyarakatan Community Social Activities	
Perbaikan Sarana dan Prasarana Sosial Improvement of Social Facilities and Infrastructure	Perseroan berkomitmen mendukung pengembangan sarana dan prasarana untuk kegiatan ekonomi dan sosial masyarakat. The Company is committed to supporting the development of facilities and infrastructure for community economic and social activities.
Donasi Donations	Memberikan kontribusi finansial di bidang pendidikan, kesehatan, dan sosial kepada masyarakat. Providing financial contributions in the fields of education, health, and social welfare to the community.
Investasi Sosial Social Investment	Mendorong kemandirian masyarakat melalui program desa binaan, pemberdayaan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM), rumah belajar, dan inisiatif lainnya. Encouraging community self-reliance through programs such as foster villages, empowerment of micro, small, and medium enterprises (MSMEs), learning centers, and other initiatives.
Kebijakan Anti-Korupsi Anti-Corruption Policy	Perseroan juga aktif menyosialisasikan nilai-nilai anti-korupsi kepada masyarakat sekitar. The Company also actively promotes anti-corruption values to the surrounding communities.

Saluran Pengaduan Masalah Kemasyarakatan

Masyarakat dapat menyampaikan keluhan terkait program pengembangan masyarakat yang dilakukan Perseroan melalui e-mail atau nomor telepon yang telah disediakan. Pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti secara cepat, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Community Complaint Mechanism

Community can submit any complaint related to community development program carried out by the Company via email or phone number provided. Every complaint received will be followed up promptly, according to the applicable provision.

Adapun pada tahun 2024, Perseroan tidak menerima pengaduan dari masyarakat.

In 2024, the Company did not receive any complaints from the public.



Pengelolaan Aspek Lingkungan

Management of Environmental Aspect

Perseroan senantiasa menjalankan praktik bisnis yang bertanggung jawab terhadap lingkungan. Komitmen tersebut melibatkan semua pihak yang ada di lingkungan perusahaan dengan melakukan berbagai inisiatif berikut.

The Company continuously carrying out environmentally sound business practices. This commitment involves all parties within the Company by carrying out the following initiatives.



Penghematan Energi Listrik

Electricity Saving

- Mematikan perangkat dan peralatan listrik pada jam istirahat atau ketika aktivitas kerja selesai; dan
- Menggunakan lampu berjenis *light emitting diode* (LED) yang dapat mengurangi konsumsi listrik.
- Turning off electric devices and equipment during breaks or when the work activities end; and
- Using light emitting diode (LED) lamps to reduce electrical consumption.



Penghematan Kertas

Paper Saving

- Menggunakan kembali sisi halaman kertas yang kosong;
- Meminimalisasi penggunaan rangkap kertas, kecuali jika dokumen yang perlu digandakan/dirangkap; dan
- Melakukan surat menyurat dan pengarsipan dokumen secara elektronik.
- Reusing the blank side of paper;
- Minimizing the use of duplicate papers, unless for document that required to be duplicated/copied; and
- Conduct correspondence and document archiving electronically.



Penghematan Air

Water Saving

- Memastikan keran air dalam keadaan mati jika selesai digunakan; dan
- Memasang *dual flush toilet* sehingga memungkinkan penyiraman di toilet duduk lebih efisien karena dilakukan secara otomatis dengan satu gerakan.
- Ensuring that the water faucets are off when finished using; and
- Installing dual-flush toilet for more efficient flushing of seating toilet as it is done automatically in single movement.

Analisis Dampak Lingkungan

Komitmen Perseroan dalam mewujudkan aktivitas bisnis yang bertanggung jawab diimplementasikan dalam proses pelaksanaan proyek yang disesuaikan dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL). Penerapan tersebut dilakukan untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi potensi dampak dari proyek pembangunan terhadap lingkungan sekitarnya.

Environmental Impact Analysis

The Company's commitment in realizing a responsible business activities is actualized by aligning the project implementation process to the Environmental Impact Analysis (AMDAL). This implementation is conducted to identify and evaluate the potential impact of the construction project to the surrounding environment.

Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan [E-06]

Sebagai pengembang properti yang bertanggung jawab, Perseroan berkomitmen mendukung pengendalian iklim dengan menerapkan prinsip keberlanjutan dalam setiap proyek. Melalui kebijakan strategis, perusahaan berupaya mengurangi emisi karbon, dan meminimalkan dampak lingkungan. Komitmen ini diwujudkan dalam berbagai inisiatif, yang diuraikan sebagai berikut.

Use of Environmentally Friendly Materials [E-06]

As responsible property developer, the Company is committed to support climate control by applying sustainability principle in every project. Through strategic policies, the company seeks to reduce carbon emission, as well as minimizing the environmental impact. This commitment is realized in various initiatives, described as follows.



Desain / Design

- Menyediakan ruang terbuka hijau untuk para penghuni; dan
- Memaksimalkan penggunaan cahaya matahari dan ventilasi udara pada bangunan tapak atau apartemen guna mengurangi penggunaan listrik.
- Providing green open space for residents; and
- Maximizing the use of sunlight and air ventilation on landed house or apartment to reduce electricity use.



**Pembangunan dengan
mengadaptasi prinsip-
prinsip green building**
Development by adopting
the green building
principles



Material / Building Material

Memilih alternatif bahan material yang ramah lingkungan bertujuan untuk meminimalkan potensi kerusakan terhadap lingkungan.
Choosing alternative environmentally friendly materials to minimize the potential environmental damages.

Melalui kebijakan ini, Perseroan berupaya menghadirkan hunian yang tidak hanya modern dan nyaman, tetapi juga berkontribusi dalam menciptakan masa depan yang lebih hijau, sehat, dan berkelanjutan.

With this policy in place, the Company strives to provide residences that are not only modern and comfortable but also contribute in creating a greener, healthier, and more sustainable future.

Penggunaan Energi dan Pengendalian Emisi [E-01] [E-02] [E-03]

Energi yang digunakan Perseroan dan Entitas Anak untuk kegiatan operasional, yakni dari listrik Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan bahan bakar minyak (BBM). Rincian terkait jumlah dan tingkat penggunaan energi Perseroan dan Entitas Anak diungkapkan pada tabel berikut.

Energy Use and Emission Control [E-01] [E-02] [E-03]

The energy used by the Company and its Subsidiaries in operational activities comprises of electricity supplied by the State Electricity Company (PLN) and fuel oil (BBM). Details related to the amount and level of energy use of the Company and Subsidiaries is presented in the below table.

Uraian Description	Satuan Unit	2024	2023	2022
Penggunaan Energi / Energy Use				
Listrik Electricity	GJ	19.75	19.45	18.38
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)		10.25	10.04	9.80
Total		30.00	29.49	28.18

Uraian Description	Satuan Unit	2024	2023	2022
Intensitas Energi / Energy Intensity				
Listrik Electricity	GJ/Juta Rp GJ/Million Rp	0.00515	0.00549	0.00674
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)		0.00267	0.00283	0.00359
Total		0.00783	0.00832	0.01033
Efisiensi Energi / Energy Efficiency				
Listrik Electricity	GJ/Juta Rp GJ/Million Rp	0.00033	0.00125	(0.00636)
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)		0.00016	0.00076	(0.00343)
Total		0.00049	0.00201	(0.00978)

Di samping itu, Perseroan dan Entitas Anak pun telah menentukan beberapa upaya untuk mengurangi penggunaan energi yang akan diuraikan sebagai berikut.

1. Mematikan perangkat dan peralatan listrik pada jam istirahat atau ketika aktivitas kerja selesai;
2. Menggunakan lampu berjenis *light emitting diode* (LED) yang dapat mengurangi konsumsi listrik;
3. Memaksimalkan potensi cahaya matahari dan ventilasi udara pada bangunan rumah tapak atau apartemen untuk meminimalisasi penggunaan energi listrik berlebih;
4. Menggunakan AC yang memiliki refrigeran jenis hidrokarbon sebagai pengganti jenis freon. Refrigeran hidrokarbon memiliki daya hemat energi sebesar 20%-30% dibanding freon;
5. Menggunakan kendaraan operasional milik Perseroan hanya untuk kegiatan operasional sehingga dapat menghemat penggunaan BBM; serta
6. Mematikan perangkat-perangkat elektronik saat tidak digunakan, seperti komputer, printer, dan lainnya.

Atas upaya tersebut, Perseroan berhasil mencatatkan penggunaan energi Perseroan dan Entitas Anak di tahun 2024 sebesar 30,00 GJ, meningkat dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar 29,49 GJ. Sementara, intensitas energi menurun dari semula 0,00832 GJ/juta Rupiah menjadi 0,00783 GJ/juta Rupiah.

Penggunaan energi yang dihasilkan dari kegiatan bisnis Perseroan menghasilkan sejumlah emisi. Pengukuran yang dilakukan bertujuan untuk penetapan kebijakan untuk mengefisienkan emisi yang dihasilkan.

In addition, the Company and its Subsidiaries have determined several efforts to reduce energy use, which is further described as follows.

1. To switch off electrical devices and equipment during breaks or when work activities are finished;
2. To utilize light emitting diode (LED) lamps, which consume less electricity, to conserve energy;
3. To use sunlight potential and air ventilation in landed houses or apartment buildings to reduce the consumption of excess electrical energy;
4. To use AC units with hydrocarbon refrigerant instead of freon. Hydrocarbon refrigerant uses 20%-30% less energy compared to freon;
5. To use Company's operational vehicles only for operational activities to save fuel usage; and
6. To turn off electronic devices when they are not in use, such as computers, printers, and others.

Due to these efforts, the Company managed to successfully recorded energy usage by the Company and its Subsidiaries in 2024 at 30.00 GJ, increase compared to 29.49 GJ recorded in 2023. Meanwhile, energy intensity decreased from 0.00832 GJ/million Rupiah to 0.00783 GJ/million Rupiah.

The energy use from Company's business activities generated several emissions. The measurement conducted aims to set out policies to improve the efficiency of the emissions generated.

Uraian Description	Satuan Unit	2024	2023	2022
Emisi Penggunaan Energi / Emission Energy Use				
Listrik Electricity	tonCO ₂ eq	461	454	429
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)		49	48	46
Total		510	502	475
Intensitas Emisi dari Penggunaan Energi / Emission Intensity from Energy Use				
Listrik Electricity	tonCO ₂ eq/Juta Rp tonCO ₂ eq/Million Rp	0.12027	0.12803	0.15728
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)		0.01278	0.01344	0.01705
Total		0.13305	0.14147	0.17433
Pengurangan Emisi dari Penggunaan Energi / Emission Reduction from Energy Use				
Listrik Electricity	tonCO ₂ eq/Juta Rp tonCO ₂ eq/Million Rp	0.00776	0.02925	(0.14831)
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)		0.00066	0.00361	(0.01625)
Total		0.00842	0.03286	(0.16456)

Emisi merupakan salah satu pemicu pemanasan global dan perubahan iklim. Dalam pembangunan proyek yang dilakukan, terdapat emisi gas yang dihasilkan oleh Perseroan, yaitu CO, O₃, NO₂, SO₂, dan debu. Oleh karena itu, emisi tersebut perlu dikelola melalui berbagai upaya, seperti:

1. Menyiram pekarangan lokasi proyek dengan air untuk meminimalisasi debu yang beterbangan;
2. Menyediakan area khusus merokok;
3. Melakukan uji emisi kendaraan operasional Perseroan setiap setahun sekali; serta
4. Melakukan pengukuran kandungan emisi untuk menjaga kualitas udara yang dihirup karyawan dan masyarakat sekitar.

Perseroan menunjukkan komitmen terhadap keberlanjutan, meskipun belum menetapkan target pencapaian *net zero emission*. Strategi dalam menanggulangi emisi gas rumah kaca (GRK) telah dipersiapkan guna mendukung upaya global menghadapi perubahan iklim. Melalui inovasi teknologi ramah lingkungan, efisiensi energi, serta peningkatan praktik bisnis berkelanjutan, Perseroan bertekad untuk terus mengurangi jejak karbon secara bertahap sambil mendukung upaya Pemerintah Indonesia dalam mencapai target net zero emission pada tahun 2060. [E-06] [E-07]

Penggunaan Air [E-04]

Konsumsi air Perseroan dan Entitas Anak digunakan untuk memenuhi kebutuhan operasional kantor, termasuk kamar mandi, pelaksanaan ibadah, dan keperluan operasional bisnis. Sumber air tersebut berasal dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM). Penggunaan air dalam 3 tahun terakhir disajikan dalam tabel berikut.

Emissions is one of cause of global warming and climate change. The Company emit several gases from the project construction, namely CO, O₃, NO₂, SO₂ and dust. Therefore, such emissions should be managed through several efforts, such as:

1. Shower the project sites with water to minimize the flying dust;
2. Provide designated smoking spots;
3. Test the emission of company vehicles once a year; and
4. Measure emission content to maintain the air quality breathed by the employee and the surrounding communities.

The Company demonstrates its commitment to sustainability, although it has not yet established a target for achieving net zero emission. Strategies for mitigating greenhouse gas (GHG) emissions have been prepared to support global efforts in addressing climate change. Through environmentally friendly technological innovations, energy efficiency, and the enhancement of sustainable business practices, The Company is committed to gradually reducing its carbon footprint while supporting the Indonesian Government's efforts to achieve the net zero emission target by 2060. [E-06] [E-07]

Water Use [E-04]

The Company and its Subsidiaries water consumption is used for office operations, including bathrooms, religious services, and business operation needs. The water is supplied by the Regional Drinking Water Company (PDAM). The water use in the past 3 years is presented in the following table.

Uraian Description	Satuan Unit	2024	2023	2022
Penggunaan Air / Water Use				
Kantor Pusat / Head Office	m³	9,900	9,800	8,900
Lokasi Proyek / Project Sites		-	-	-
Total		9,900	9,800	8,900
Intensitas Air / Water Intensity				
Kantor Pusat / Head Office	m³/Juta Rp m³/Million Rp	2.58271	2.76446	3.26366
Lokasi Proyek / Project Sites		-	-	-
Total		2.58271	2.76446	3.26366
Pengurangan Emisi dari Penggunaan Energi / Emission Reduction from Energy Use				
Kantor Pusat / Head Office	m³/Juta Rp m³/Million Rp	0.18175	0.49920	(3.08168)
Lokasi Proyek / Project Sites		-	-	-
Total		0.18175	0.49920	(3.08168)

Dalam upaya mengurangi konsumsi air, Perseroan telah mengambil beberapa langkah strategis, antara lain:

1. Memastikan kran air ditutup setelah digunakan;
2. Memasang *dual flush toilet* untuk meningkatkan efisiensi penyiraman di toilet duduk secara otomatis; dan
3. Mengolah kembali air sisa dari toilet agar dapat digunakan untuk menyiram tanaman.

The Company has taken several strategic measures to reduce water consumption, including:

1. Ensuring to turn off the water tap after use;
2. Installing dual flush sitting toilets to automatically improve flushing efficiency in; and
3. Recycling used water from toilets (blackwater) and use it to water the plants.

Penggunaan Kertas [E-05]

Perseroan memanfaatkan kertas dalam aktivitas operasional untuk berbagai keperluan, seperti surat-menyurat, pengarsipan dokumen, dan pengisian formulir. Oleh karena itu, Perseroan menghasilkan limbah kertas di sepanjang tahun buku. Jumlah penggunaan kertas dalam 3 tahun terakhir diungkapkan pada tabel berikut.

Paper Usage [E-05]

The Company uses paper in its operations for various needs, such as correspondence, document archiving and form filling. Thus, the Company generated paper waste throughout the financial year. The amount of paper usage in the past 3 years is disclosed in the below table.

Uraian Description	Satuan Unit	2024	2023	2022
Jumlah Kertas yang Terpakai Amount of Paper Used	Rim / Ream	20	20	25
	kg	60.00	60.00	62.50
Biaya Cost	Juta Rp / Million Rp	950,000	950,000	1,000,000

Satuan rim volume kertas menjadi satuan kg (1 rim=2,5 kg). / Change the ream volume of paper to kg (1 ream = 2.5 kg).

Upaya penghematan penggunaan kertas yang ditetapkan Perseroan, antara lain:

1. Menggunakan kembali sisi halaman kertas yang kosong;
2. Mengurangi penggunaan rangkap kertas, kecuali untuk dokumen yang perlu digandakan; dan
3. Mengoptimalkan teknologi digital yang ada untuk mengurangi penggunaan kertas.

The Company is implementing the following paper-saving measures:

1. Reusing the blank side of paper pages;
2. Minimizing paper duplication, except for essential documents that require it; and
3. Optimizing the existing digital technology to reduce paper usage.

Atas upaya tersebut, pada tahun 2024, jumlah penggunaan kertas dan biaya untuk pembelian kertas nilainya masih sama dengan tahun 2023.

As a result of these efforts, in 2024, the amount of paper used and expenses for paper purchases remained the same as in 2023.

Sistem Pengolahan Limbah

Waste Management System

Pengolahan Sampah / Waste Management	Kantong Plastik Plastic Bags	• Mewajibkan seluruh karyawan untuk mengurangi penggunaan kantong plastik yang disosialisasikan melalui pemasangan poster dan pelaksanaan <i>gathering</i> di masing-masing unit kerja; • Mengimbau karyawan untuk menggunakan <i>eco-bag</i> sebagai pengganti penggunaan plastik; dan • Melakukan kerja sama dengan pihak ketiga untuk mengelola limbah plastik di sekitar kantor operasional. • Require employees to limit the use of plastic bags through socialization with posters and gatherings in each work unit; • Encourage employees to use eco-bags as a substitute for plastic; and • Cooperate with third party processors to manage the plastic waste surrounding the operational offices.
	Botol Plastik Plastic Bottle	Menyediakan air galon di dispenser dan menghimbau karyawan untuk membawa tempat minum/ <i>tumbler</i> . Providing gallon water in office dispensers and encourage employees to use drinking tumbler.
	Sampah Daun Leaf Litter	• Melakukan pemilihan terhadap tanaman dan pohon yang tidak menimbulkan sampah daun atau buah yang relatif banyak, seperti palem; dan • Menjadikan sampah daun dan tanaman lainnya menjadi pupuk kompos. • Select plants and trees that do not generate a lot of waste from the leaves or fruits, such as palm tree; and • Composting leaf and other plant waste.
	Sisa Makanan Food Scraps	• Mengimbau karyawan untuk menghabiskan makanan, upaya tersebut disosialisasikan melalui pemasangan poster dan pelaksanaan <i>gathering</i> di masing-masing unit kerja; dan • Mengumpulkan sampah sisa makanan yang sudah dipisahkan dengan sampah plastik lainnya untuk dijadikan pupuk kompos. • Encourage employee not to waste any food, socialized through posters and gathering at respective unit; and • Composting the food waste trash already separated from plastic and other trash.
Pengelolaan Limbah Konstruksi / Construction Waste Management	Besi Tulangan/Baja, Kayu, Bata, Tegel, Genteng, Kaleng Bekas Cat, dan lain sebagainya Reinforced Bar/Steel, Wood, Bricks, Tiles, Roof Tiles, Used Paint Cans, etc.	• Menyewa truk untuk mengangkut limbah ke tempat pembuangan akhir; • Menjual limbah yang dihasilkan; • Memberikan secara cuma-cuma kepada warga di sekitar proyek; dan • Menggunakan kembali sisa limbah untuk mengurangi biaya operasional. • Paying trucks to haul the waste to final disposal; • Selling the waste; • Give them for free, to communities surrounding the project; and • Reuse them in other projects to reduce operational costs.
Limbah Cair / Liquid Waste	Air Kotor dan Air Toilet Dirty Water and Black Water	Menggunakan instalasi yang khusus untuk mengelola limbah air sehingga memungkinkan air tersebut bisa digunakan untuk aktivitas lain, termasuk dialirkan ke sungai. Provide waste management installation to manage the waste water to reuse it for other activities, prior to channel it to the river.

Atas pengelolaan limbah yang baik, hingga akhir tahun 2024 tidak terjadi tumpahan limbah di wilayah operasional Perseroan.

Due to good waste management, until end of 2024, there was no waste spill in Company's operational areas.

Keanekaragaman Hayati

Biodiversity

Perseroan memastikan bahwa seluruh wilayah proyek yang dikerjakan tidak berdekatan dengan wilayah konservasi atau kawasan dengan keanekaragaman hayati tinggi di luar kawasan hutan lindung. Namun, Perseroan tetap berupaya untuk memelihara dan merawat tanaman yang berada di sekitar lokasi proyek.

The Company ensures that all of the active project areas are not located adjacent to or in conservation areas or areas with high biodiversity outside the protected forest areas. Nevertheless, the Company continues to strive to maintain and caring for the plants surrounding the project locations.



Sertifikasi Lingkungan

Hingga 31 Desember 2024, Perseroan belum mendapatkan sertifikasi lingkungan. Namun, Perseroan tetap berusaha untuk berkontribusi dalam pelestarian lingkungan.

Mekanisme Pengaduan Masalah Lingkungan

Pengaduan masalah terkait lingkungan dapat disampaikan melalui telepon atau *e-mail*. Pengaduan akan ditindaklanjuti apabila terbukti kebenarannya bahwa Perseroan mengabaikan aspek lingkungan dalam menjalankan kegiatan usaha, namun apabila pengaduan tersebut tidak benar maka tidak akan di proses lebih lanjut. Adapun pada tahun 2024, Perseroan tidak menerima laporan terkait masalah lingkungan.

Biaya Pengelolaan Lingkungan Hidup

Perseroan belum mengalokasikan pembiayaan khusus untuk kegiatan pengelolaan lingkungan, karena seluruh biaya terkait masih menjadi bagian dari biaya operasional rutin.

Environmental Certification

As of 31 December 2024, no environmental certification has been received by the Company. However, the Company continues to contribute in environmental preservation.

Environmental Issue Complaint Mechanism

Environmental issue complaint can be submitted via telephone or e-mail. Every complaint report will be followed-up if proven to be true that the Company is ignoring the environmental aspect in carrying out its business, yet if the proven to be false, it will not be processed further. In 2024, the Company did not receive any reports related to environmental issues.

Environmental Management Cost

The Company has not yet allocated specific funding for environmental management activities, as all related costs are still part of routine operational expenses.

Pengelolaan Produk dan Jasa Management of Products and Services

Pengelolaan produk dan jasa secara berkelanjutan menjadi aspek krusial dalam bisnis modern untuk memastikan keberlanjutan ekonomi, sosial, dan lingkungan. Dengan meningkatnya kesadaran pelanggan serta regulasi yang semakin ketat, Perseroan dituntut untuk mengembangkan produk dan jasa yang tidak hanya bernilai ekonomis tetapi juga ramah lingkungan, bertanggung jawab secara sosial, dan memiliki dampak positif jangka panjang.

Sustainable management of products and services is a crucial aspect of modern business to ensure sustainability of economic, social, and environmental. With the increasing customer awareness and increasingly stringent regulations, the Company is required to develop products and services that are not only having economic values but also environmentally friendly, socially responsible and possess long-term positive impact.

Pengembangan Produk dan Jasa

Perusahaan terus berupaya melakukan inovasi produk dan jasa guna mencapai kualitas yang unggul dan sesuai dengan kebutuhan pelanggan. Inovasi tersebut ditetapkan melalui proses evaluasi berkala yang dilakukan perusahaan terhadap produk dan layanan. Hasil evaluasi ini menjadi dasar dalam menciptakan inovasi produk dan layanan di masa depan. Pada tahun 2024, inovasi yang dilakukan berfokus pada pemanfaatan teknologi dalam proses bisnis.

Development of Products and Services

The Company is striving to innovate its products and services to achieve superior quality and in accordance with customer needs. This innovation is established via periodic evaluation process conducted by the company on products and services. The evaluation results are the basis for creating future products and services. In 2024, the innovation conducted focused on the use of technology in business processes.

Produk dan Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya

Perseroan menjamin semua produk dan layanan sesuai dengan standar keamanan dan regulasi yang berlaku, khususnya dalam perencanaan dan konstruksi properti. Komitmen ini didukung oleh kepatuhan terhadap Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan standar ISO 9001:2015 terkait Sistem Manajemen Mutu.

Dampak Produk dan Jasa

Penjualan produk Perseroan berkontribusi pada pendapatan negara dan meningkatkan aktivitas dan produktivitas ekonomi. Namun, di sisi lain, ada dampak negatif berupa emisi gas buang yang dihasilkan dari penggunaan mesin, alat berat, dan kendaraan dalam operasional perusahaan.

Jumlah Produk dan Jasa yang Ditarik Kembali

Hingga Desember 2024, tidak terdapat produk dan jasa yang ditarik kembali/ditutup/dibatalkan dengan alasan apapun.

Survei Kepuasan Pelanggan

Pengukuran kepuasan pelanggan secara berkala diperlukan untuk mengevaluasi kualitas produk dan jasa, memahami kebutuhan serta ekspektasi pelanggan, serta mengidentifikasi area perbaikan yang dapat meningkatkan pengalaman pelanggan secara keseluruhan. Melalui survei kepuasan, umpan balik pelanggan, serta analisis tren pasar, Perseroan dapat mengambil langkah strategis dalam inovasi produk, peningkatan layanan, dan penguatan loyalitas pelanggan, sehingga mampu mempertahankan daya saing di industri. Namun, hingga akhir tahun 2024, Perseroan belum melaksanakan survei kepuasan pelanggan. Ke depan, pengukuran ini direncanakan untuk dilakukan secara berkala sebagai dasar pengambilan keputusan strategis terkait pengembangan produk dan layanan.

Saluran Pengaduan Masalah Produk dan Jasa

Pelanggan dapat menyampaikan keluhan terkait produk dan jasa melalui situs web resmi milik Perseroan. Adapun sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak menerima adanya pengaduan dari pelanggan.

Products and Services that Have Been Evaluated for Safety

The Company guarantees that all of its products and services comply with the applicable safety standards and regulations, particularly in the property planning and construction sector. The commitment is supported by compliance with Law No. 8 of 1999 on Consumer Protection and ISO 9001:2015 standard on Quality Management System.

Impact of Product/Service

The sales of Company's products contribute to state income and improve the economic activities and productivities. However, it also brings negative impact in the form of exhaust gas emissions generated from the use of machines, heavy equipment, and company operational vehicles.

Number of Products Recalled

Until the end of December 2024, there was no products or services recalled/shutdown/cancelled for any reason.

Customer Satisfaction Survey

Regular measurement of customer satisfaction is required to evaluate the quality of products and services, to understand the needs and expectation of the customers, as well as to identify area of improvements to enhance the overall customer experience. Through customer satisfaction, customer feedback, and market trend analysis, the Company is able to take strategic measures in product innovation, service improvement and strengthening customer loyalty, to maintain competitiveness in the industry. However, up to the end of 2024, the Company has not conducted any customer satisfaction surveys. In the future, such measurements are planned to be carried out regularly as a basis for strategic decision-making related to product and service development.

Products and Services Complaint Mechanism

Customers can submit complaint related to products and services through Company's official website. Throughout 2024, the Company did not receive any complaints from customers.



Tanggapan atas Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya

Response to Previous Year's Report Feedback

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak menerima tanggapan dari pemangku kepentingan terkait laporan Tahunan 2023. Meskipun demikian, Perseroan terus berupaya untuk meningkatkan kualitas Laporan Tahunan pada setiap periode.

Throughout 2024, the Company received no feedback from the stakeholders related to 2023 Annual Report. Nevertheless, the Company strives to improve the quality of Annual Report on every period.

Lembar Umpan Balik

Feedback Form

Setelah membaca Laporan Tahunan PT Agung Semesta Sejahtera Tbk, kami mohon kesediaan para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik dengan mengirim email atau mengirim formulir ini melalui fax/pos.

After reading this Annual Report of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk, we would like to ask all stakeholders to kindly provide feedback by sending email or sending this form by fax/mail.

Pertanyaan Questions	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree
Laporan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan. This report has provided useful information on economic, social, and environmental performances of the Company.		
Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang. Data and information disclosed are easy to understand, complete, transparent, and balanced.		
Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan. Data and information presented are useful for making decision.		
Laporan ini menarik dan mudah dibaca. This report is interesting and easy to read.		

Mohon berikan nilai mengenai aspek yang terdapat dalam laporan ini (nilai 1 = paling penting, 2 = penting, 3 = tidak penting, 4 = sangat tidak penting).
Please rate the aspects presented in this report (1 = most important, 2 = important, 3 = not important, 4 = very unimportant).

☐

Produk dan Jasa
Products and Services

☐

Kinerja Ekonomi
Economic Performance

☐

Ketenagakerjaan
Employment

☐

Kesehatan dan Keselamatan Kerja
Occupational Health and Safety

☐

Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan
Customer Health and Safety

☐

Program Pengembangan Masyarakat (PPM)
Community Development Program (CDE)

☐

Penggunaan Energi
Energy Use

☐

Pengelolaan Limbah
Waste Management

Mohon berikan komentar/saran/usulan bagi laporan ini.
Please provide your comments/suggestions/ideas for this report.

.....

.....

.....

Profil Anda / Your Profile

Nama / Name :

Pekerjaan / Occupation :

Institusi/Perusahaan / Institution/Company :

Kontak (telepon, e-mail) / Contact (phone, e-mail) :

Kategori Pemangku Kepentingan / Category of Stakeholder

- ☐ Pemerintah / Government
 ☐ Pelanggan / Customer
 ☐ Karyawan / Employee
 ☐ Mitra Kerja / Work Partner
- ☐ Media / Media
 ☐ Masyarakat / Community
 ☐ LSM / NGO
 ☐ Lain-Lain, ... / Others, ...

Saran dan tanggapan yang Anda berikan atas informasi yang disajikan dalam laporan ini mohon dikirimkan kepada:
Please send your suggestion and response to information presented in this report to:

Bitra Wijaya

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Soho Podomoro City Unit 37-08
Jl. Letjen S. Parman, Blok Tanjung Duren Selatan
Jakarta Barat 11470
T : (021) 5012 7862
F : (021) 5367 7269
E : cs@agungsemestasejahtera.com
W : www.agungsemestasejahtera.com

Indeks Pengungkapan Kriteria POJK NO. 51/POJK.03/2017

POJK Criteria Disclosure Index No. 51/POJK.03/2017

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Description on Sustainability Strategy	7
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance Highlights	13
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Highlights	13
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social Performance Highlights	13
Profil Perusahaan Company Profile		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission, and Sustainability Values	44-46
C.2	Alamat Perusahaan Company Address	4
C.3	Skala Perusahaan Company Scale	4-5
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, Services, and Business Activities Conducted	47-49
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Association Membership	21
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan Significant Organizational Change	45
Penjelasan Direksi Explanation from Director		
D.1	Penjelasan Direksi Explanation from the Directors	36-41
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Person Responsible for the Implementation of Sustainable Finance	132
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan Competency Development related to Sustainable Finance	132
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment for the Implementation of Sustainable Finance	122-124
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Stakeholders Relations	26-28
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Issues with the Implementation of Sustainable Finance	9
Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities to Build a Culture of Sustainability	7-8

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
Kinerja Ekonomi Economy Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolios, Financing Targets, or Investments, Income and Profit and Loss	80
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Similar Financial Instruments or Projects with Sustainable Finance	80
Kinerja Lingkungan Environmental Performance		
Umum General		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	147
Aspek Material Material Aspects		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Environmentally Friendly Materials	142
Aspek Energi Energy Aspects		
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan Amount and Intensity of Energy Used	142-143
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievement of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	143
Aspek Air Water Aspects		
F.8	Penggunaan Air Water Usage	144-145
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspects		
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impact of Operational Areas that Are Near or Located in Conservation Areas or Have Biodiversity	146
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation Effort	146
Aspek Emisi Emission Aspect		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions by Type	144
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Emission Reduction Efforts and Achievements Conducted	144
Aspek Limbah dan Efluen Waste and Effluent Aspects		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan berdasarkan Jenis Amount of Waste and Effluent Generated by Type	145-146
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanisms	146
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) Spill Occurring (if any)	N/A

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
Aspek Pengaduan terkait Lingkungan Hidup Aspects of Complaints related to the Environment		
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan Number and Material of Environmental Complaints Received and Resolved	147
Kinerja Sosial Social Performance		
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan Atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen LJK, Issuer, or Public Company Commitment to Provide Equal Service for Products and/or Services to Consumers	147
Aspek Ketenagakerjaan Manpower Aspects		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equal Opportunity to Work	133-135
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	136
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage	137-138
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Decent and Safe Work Environment	138
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee Training and Capacity Building	137
Aspek Masyarakat Community Aspects		
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operations on the Surrounding Communities	140
F.24	Pengaduan Masyarakat Public Complaints	140
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Corporate Social and Environmental Responsibility (CSER) Activities	140
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Product/Service Development		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Sustainable Financial Product/Service Innovation and Development	147
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers	148
F.28	Dampak Produk/Jasa Product/Service Impact	148
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Products Recalled	148
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services	148
Lain-Lain Etc		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Independent Party Written Verification (if any)	29
G.2	Surat Pernyataan Anggota Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keberlanjutan Statement of Members of the Directors regarding the Responsibility for Sustainability Reports	157
G.3	Lembar Umpan Balik Feedback Form	151

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
G.4	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Responses to Feedback of Previous Year's Report	150
G.5	Daftar Pengungkapan sesuai POJK 51/2017 List of Disclosures in Accordance with POJK 51/2017	152-155

Daftar Pengungkapan Sesuai Pelaporan ESG Sector Leaders IDX

List of Disclosure According to ESG Reporting of Sector Leaders IDX

Kinerja Performance	Kode Code	Nama Metrik Metrics Name	Halaman Page
Lingkungan Environmental	E-01	Laporan Emisi Gas Rumah Kaca Greenhouse Gases Emissions Report	144
	E-02	Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca Greenhouse Gases Emissions Intensity	144
	E-03	Konsumsi Energi Listrik Electrical Energy Consumption	142-143
	E-04	Konsumsi Air Water Consumption	144-145
	E-05	Limbah yang Dihasilkan Waste Generated	145-146
	E-06	Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Target <i>Net Zero Emission</i> Company's Commitment to Achieve Net Zero Emission Target	144
	E-07	Komitmen Perusahaan untuk mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca Company's Commitment to Reduce Greenhouse Gases Emissions	144
Sosial Social	S-01	Kesetaraan Gender Gender Equality	134-135
	S-02	Pegawai berdasarkan Gender dan Kelompok Umur Employee by Gender and Age Group	134-135
	S-03	Tingkat Pergantian Pegawai Employee Turnover Rate	138-139
	S-04	Jumlah Pegawai Sementara Total Temporary Employee	136
	S-05	Pelatihan dan Pengembangan Pegawai Employee Training and Development	137
	S-06	Jumlah Kecelakaan Kerja Total Work Accident	139
	S-07	Kejadian Pelanggaran Hak Asasi Manusia Incident of Human Rights Violation	139
	S-08	Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non-Diskriminasi Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy	134;136

Kinerja Performance	Kode Code	Nama Metrik Metrics Name	Halaman Page
	S-09	Kebijakan Mengenai Hak Asasi Manusia Human Rights Policy	136
	S-10	Kebijakan Pekerja Anak dan/atau Pekerja Paksa Child Labor and/or Forced Labor Policy	136
	S-11	Kebijakan Mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Lingkungan Kerja yang Aman dan Latak diberikan Kepada Seluruh Karyawan Occupational Health and Safety Policy and Safe and Decent Work Environment Provided for All Employees	138
	S-12	Corporate Social Responsibility	139-140
Tata Kelola Governance	G-01	Keberagaman Manajemen dan Independensi Management Diversity and Independence	96
	G-02	Total Kehadiran Direksi dan Komisaris ke Rapat Dewan Total Attendance of the Directors and the Board of Commissioners in Board Meetings	98;104
	G-03	Kebijakan Pemisahan <i>Chairman of the Board</i> dan CEO Chairman of the Board and CEO Separation Policy	101
	G-04	Kebijakan Penilaian Dewan Direksi dan Komisaris Directors and Board of Commissioners Assessment Policy	99-100;104-105
	G-05	Kebijakan Pelatihan Dewan Direksi dan Komisaris Directors and Board of Commissioners Training Policy	98;104
	G-06	Kriteria Khusus Pemilihan Dewan Special Criteria for Board Selection	95;100-101
	G-07	Kode Etik dan/atau Anti-Korupsi Code of Ethics and/or Anti-Corruption	125;127
	G-08	Kebijakan Perlakuan Adil Terhadap Pemegang Saham Fair Treatment of Shareholders Policy	127
	G-09	Pencegahan Konflik Kepentingan Conflicts of Interest Prevention	126

Tanggung Jawab Laporan Tahunan

Annual Report Responsibility

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2024 PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA TBK

STATEMENT OF MEMBERS OF THE DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2024 ANNUAL REPORT OF PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA TBK

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

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk for year 2024 has been fully contained and we shall be fully responsible to the correctness of contents in the Annual Report of the Company.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, 28 April 2025

Direksi,
Directors,



Dhaniel
Direktur Utama
President Director

Dewan Komisaris,
Board of Commissioners,



Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris Utama
President Commissioner



Bitra Wijaya
Direktur
Director



Yuristy Febriany
Komisaris Independen
Independent Commissioner



08

LAPORAN KEUANGAN

Financial Statements



**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ *AND ITS SUBSIDIARIES***

**Laporan Keuangan Konsolidasian/
*Consolidated Financial Statements***

**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2024/
*For The Year Ended December 31, 2024***

Dan/ *And*

Laporan Auditor Independen/ *Independent Auditor's Report*

Report



Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ <i>Pages</i>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024		<i>Consolidated Financial Statements For the year ended December 31, 2024</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6-45	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2024 AND 2023**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We the undersigned below:

Nama	:	Dhaniel	:	Name
Alamat Kantor	:	Soho Podomoro City Unit 37.08 Jl. Letjend. S. Parman Kav.28, Blok Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11410	:	Office Address
Alamat Domisili	:	Graha Raflesia Blok E. 21 No.2 Tangerang Banten	:	Domicile as stated in ID Card
Nomor Telepon	:	(021) 50127862	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Utama/President Director	:	Position
 Nama	 :	 Bitra Wijaya	 :	 Name
 Alamat Kantor	 :	 Soho Podomoro City Unit 37.08 Jl. Letjend. S. Parman Kav.28, Blok Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11410	 :	 Office Address
 Alamat Domisili	 :	 Jl. Keagungan No.39, RT. 002 / RW. 008 Jakarta Barat	 :	 Domicile as stated in ID Card
 Nomor Telepon	 :	 (021) 50127862	 :	 Phone Number
 Jabatan	 :	 Direktur/Director	 :	 Position

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- | | |
|--|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak. | 1. Responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries. |
| 2. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2. The Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. |
| 3. Informasi laporan keuangan: | 3. Financial report information: |
| a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan | a. All information in Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner, and |
| b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. The Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries do not contain any incorrect material information or fact, not do they omit material information or fact. |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak. | 4. Responsible for the Company and its Subsidiaries internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Jakarta, 27 Maret 2025/March 27, 2025

Direksi/Directors



AGUNG
SEMESTA SEJAHTERA Tbk.
BAA2FAMX177927606

Dhaniel

Direktur Utama/President Director

Bitra Wijaya

Direktur/Director

No : 00055/3.0291/AU.1/03/0824-1/1/III/2025

**Laporan Auditor Independen /
Independent Auditor's Report****Pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi /
The stockholders, Boards of Commissioner and Directors
PT Agung Semesta Sejahtera Tbk****Opini**

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

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

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. 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.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policies information.

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

Basis for Opinion

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

Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. 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. Untuk setiap hal audit utama di bawah ini, penjelasan kami tentang bagaimana audit kami merespons hal tersebut disampaikan dalam konteks berikut.

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang diuraikan dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami, termasuk sehubungan dengan hal-hal audit utama yang dikomunikasikan di bawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang didesain untuk merespons penilaian kami atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespons hal-hal audit utama di bawah ini, menyediakan basis bagi opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Penilaian Persediaan Real Estat

Penjelasan atas hal audit utama:

Persediaan real estat Grup yang siap dijual, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Pada tanggal 31 Desember 2024, total persediaan real estat sebesar Rp645.514.207.825 mencerminkan 60% dari total aset konsolidasian. Kami mempertimbangkan hal ini sebagai hal audit utama karena persediaan real estat memiliki peranan penting dalam menentukan laba bersih atau keuntungan Grup. Nilai pasar persediaan real estat Grup lebih tinggi dari nilai bukunya. Lihat Catatan 2j, 2k, 6 dan 7 pada laporan keuangan konsolidasian untuk pengungkapan yang relevan terkait dengan hal ini.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

Dalam merespon hal audit utama yang teridentifikasi, kami melakukan prosedur audit sebagai berikut:

Kami memperoleh pemahaman tentang proses penilaian persediaan real estat Grup dan pengendalian terkait. Kami memperoleh perhitungan manajemen atas nilai realisasi neto persediaan real estat. Kami menguji nilai realisasi neto dari persediaan real estat dengan memperoleh harga pasar yang berlaku dan biaya penjualan historis dan membandingkan dengan biaya perolehan persediaan real estat. Kami juga menilai kecukupan pengungkapan pada Catatan 2j, 2k, 6 dan 7 atas laporan keuangan konsolidasian Grup.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For each of the key audit matters below, our description of how our audit addressed such matter is provided in that context.

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report, including in relation to the key audit matters communicated below. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the accompanying consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the key audit matters below, provide the basis for our opinion on the accompanying consolidated financial statements.

Valuation of Real Estate Inventory

Description of the key audit matter:

The Group's real estate inventories available for sale, stated at cost or net realizable value, whichever is lower. As of December 31, 2024, the total real estate inventories of Rp645,514,207,825 representing 60% of total consolidated assets. We considered this as a key audit matter because real estate inventories have an important role in determining the net profit of profit of the Group. The market value of the Group's real estate inventories is higher than their book value. Refer to Notes 2j, 2k, 6 and 7 to the consolidated financial statements for the relevant disclosure related to this matter.

How our audit addressed the key Audit Matter

In responding to the identified key audit matters, we performed the following audit procedures:

We obtained an understanding of the Group real estate inventories valuation process and related controls. We obtained management's calculation of the real estate inventories' net realizable value of real estate inventories by obtaining the prevailing market prices and historical selling costs and compared these against the cost of real estate inventories. We also assessed the adequacy of the disclosure in Notes 2j, 2k, 6 and 7 to the Group's consolidated financial statements.

Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali

Hal Lain

Laporan keuangan konsolidasian PT Agung Semesta Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 28 Maret 2024.

Informasi Lain

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

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

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidak konsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan yang tepat sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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

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

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

Other Matter

The consolidated financial statements of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2023 and for the year then ended, were audited by other independent auditors whose expressed an unmodified opinion on such consolidated financial statements on March 28, 2024.

Other Information

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

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

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above, if available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or the understanding we obtained during the audit, or contains material misstatements.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement in it, we are required to communicate this to the party responsible for governance and take appropriate action in accordance with the Auditing Standards set by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

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

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

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

Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami.

The party responsible for governance is responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objective is to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. While reasonable assurance is a high level of confidence, it is not a guarantee that an audit performed in accordance with Auditing Standards will always detect material misstatements when they exist. Misstatements can be due to fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to affect the economic decisions made by users based on the consolidated financial statements.

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

- Identify and assess the risks of material misstatement in the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures that are responsive to those risks, and obtain sufficient appropriate audit evidence to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement due to fraud is higher than that due to error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omission, misrepresentation, or disregard of internal controls.*
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the group's internal control.*
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the 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.*

Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali

Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengkomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengkomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including disclosures, and whether the financial statements reflect the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence relating to the financial information of entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and conduct of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Of the matters communicated to those responsible for governance, we determined those matters that were most significant in our audit of the current period's consolidated financial statements and therefore were key audit matters. We describe key audit matters in our auditor's report unless laws or regulations prohibit public disclosure of the matter or when, in very rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of communicating the matter would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

DOLI, BAMBANG, SULISTYANTO, DADANG & ALI



Sudirman Simangunsong, MSi, CPA

Izin Akuntan Publik / License of Public Accountant No. 0824

27 Maret 2025/ March 27, 2025



The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Pada 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Consolidated Statement of Financial Position
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2.514.385.560	2g,4	2.674.248.010	Cash and bank
Deposito berjangka	12.500.000.000	2h,5	12.500.000.000	Time deposit
Piutang lain-lain - pihak ketiga	-		28.439.600	Other receivable - third party
Persediaan real estat	1.480.000.000	2j,6	1.480.000.000	Real estate inventories
Persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan - bagian lancar	8.959.599.810	2k,7	10.530.743.607	Real estate inventories - land for development - current portion
Uang jaminan	11.500.000		-	Security deposit
Jumlah Aset Lancar	25.465.485.370		27.213.431.217	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Goodwill	4.002.156.147	2e	4.002.156.147	Goodwill
Persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan - bagian tidak lancar	635.074.608.015	2k,7	634.900.654.615	Real estate inventories - land for development - non current portion
Uang muka	412.193.310.638	8	412.127.210.638	Advances
Aset tetap - bersih	10.711.471	2l,9	16.048.963	Fixed assets - net
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.051.280.786.271		1.051.046.070.363	Total Non - Current Assets
JUMLAH ASET	1.076.746.271.641		1.078.259.501.580	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements as a whole.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Pada 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Consolidated Statement of Financial Position
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Biaya masih harus dibayar	1.300.000.000	10	1.200.000.000	Accrued expenses
Uang muka penjualan	829.327.067	11	544.908.940	Sales advances
Utang pajak	18.844.735.401	2t,20a	18.856.948.652	Taxes payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	20.974.062.468		20.601.857.592	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON - CURRENT LIABILITY
Liabilitas imbalan kerja	705.125.581	2n,12	634.557.138	Employee benefit liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	705.125.581		634.557.138	Total Non-Current Liability
Jumlah Liabilitas	21.679.188.049		21.236.414.730	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham-nilai nominal Rp100 per saham				Capital stock-Rp100 par value per share
Modal dasar- 40.000.000.000 saham				Authorized - 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Issued and fully paid-up capital
10.069.645.750 saham	1.006.964.575.000	2o,13	1.006.964.575.000	10,069,645,750 shares
Tambahan modal disetor - bersih	14.657.026.160	2o,14	14.657.026.160	Additional paid-in capital - net
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	3.500.000.000	15	3.500.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	19.502.572.761		21.563.779.220	Unappropriated
Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	778.645.831		740.286.284	Accumulated remeasurement of defined benefit pension plans
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	1.045.402.819.752		1.047.425.666.664	Total equity attributable to owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	9.664.263.840	16	9.597.420.186	Non-controlling interest
Jumlah Ekuitas	1.055.067.083.592		1.057.023.086.850	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	1.076.746.271.641		1.078.259.501.580	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements as a whole.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Kprehensif Lain Konsolidasian
Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Consolidated Statement of Profit or Loss
And Other Comprehensive Income
For The Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Penjualan	3.833.180.796	2r,17	3.545.453.600	Sales
Beban pokok penjualan	(1.571.143.797)	2r,18	(1.453.210.200)	Cost of goods sold
Laba bruto	2.262.036.999		2.092.243.400	Gross profit
Beban umum dan administrasi	(4.516.826.028)	2r,19	(5.031.425.019)	General and administrative expense
Beban keuangan	(10.848.941)		(7.520.088)	Financial cost
Beban pajak final	(95.829.521)	20b	(88.636.340)	Final tax expenses
Pendapatan keuangan	367.104.686		411.305.884	Finance income
Rugi sebelum pajak penghasilan	(1.994.362.805)		(2.624.032.163)	Loss before income tax
Beban pajak penghasilan	-		-	Income tax expense
Rugi tahun berjalan	(1.994.362.805)		(2.624.032.163)	Loss for the year
Penghasilan komprehensif lain				Other comprehensive income
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program pensiun imbangan pasti	38.359.547	2n,12	5.673.507	Remeasurement on employee benefit liabilities
Jumlah	38.359.547		5.673.507	Total
Kerugian komprehensif tahun berjalan	(1.956.003.258)		(2.618.358.656)	Comprehensive loss for the year
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				Profit (loss) for the current year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(2.061.206.459)		(2.677.123.127)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	66.843.654		53.090.964	Non-controlling interests
Jumlah	(1.994.362.805)		(2.624.032.163)	Total
Penghasilan (kerugian) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total other comprehensive income (loss) for the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(2.022.846.912)		(2.671.449.620)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	66.843.654		53.090.964	Non-controlling interests
Jumlah	(1.956.003.258)		(2.618.358.656)	Total
Rugi per saham dasar	(0,20)	2u,21	(0,27)	Basic loss per share

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements as a whole.

The original consolidated financial statements included
herein are in the Indonesian language

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk Dan Entitas Anak
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk And Its Subsidiaries
Consolidated Statement of Changes in Equity
For The Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid up capital</i>	Tambahan modal disetor - bersih/ <i>Additional paid-in capital - net</i>	Saldo laba / <i>Retained earnings</i>		Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti/ <i>Accumulated remeasurement of defined benefit pensions plans</i>	Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk / <i>Total equity attributable to owners of the Parent</i>	Kepentingan non-pengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
			Ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>					
Saldo 1 Januari 2023	1.006.964.575.000	14.657.026.160	3.500.000.000	24.240.902.347	734.612.777	1.050.097.116.284	9.544.329.222	1.059.641.445.506	Balance as of January 1, 2023
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	(2.677.123.127)	-	(2.677.123.127)	53.090.964	(2.624.032.163)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	5.673.507	5.673.507	-	5.673.507	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2023	1.006.964.575.000	14.657.026.160	3.500.000.000	21.563.779.220	740.286.284	1.047.425.666.664	9.597.420.186	1.057.023.086.850	Balance as of December 31, 2023
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	(2.061.206.459)	-	(2.061.206.459)	66.843.654	(1.994.362.805)	Profit (Loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	38.359.547	38.359.547	-	38.359.547	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2024	1.006.964.575.000	14.657.026.160	3.500.000.000	19.502.572.761	778.645.831	1.045.402.819.752	9.664.263.840	1.055.067.083.592	Balance as of December 31, 2024

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements as a whole.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**
Consolidated Statement of Cash Flows
For The Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	4.539.248.811		4.180.362.436	Cash receipt from customers
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan lainnya	(4.832.253.206)		(5.115.436.402)	Cash payment to supplier, employees and others
Kas digunakan untuk aktivitas operasi	(293.004.395)		(935.073.966)	Cash used in operating activities
Penerimaan pendapatan keuangan dan lainnya	367.104.686		410.787.564	Receipt of finance income and others
Pembayaran beban keuangan	(10.848.941)		(7.520.088)	Payment of finance cost
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	63.251.350		(531.806.490)	Net cash flows provided from (used in) operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan tanah untuk dikembangkan	(173.953.400)	7	(398.955.900)	Acquisition land for development
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(66.100.000)	8	(80.000.000)	Advance payment for the purchase of land
Pembayaran uang jaminan	(11.500.000)		-	Payment for security deposits
Perolehan aset tetap	-	9	(10.850.000)	Acquisition of fixed assets
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(251.553.400)		(489.805.900)	Net cash flows used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Perubahan dari piutang lain-lain - pihak ketiga	28.439.600		(12.939.600)	Changes of other receivable - third party
PENURUNAN NETO KAS DAN BANK	(159.862.450)		(1.034.551.990)	NET DECREASE IN CASH AND BANKS
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	2.674.248.010	4	3.708.800.000	CASH AND BANK AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	2.514.385.560	4	2.674.248.010	CASH AND BANKS AT END OF THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements as a whole

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi umum

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Garda Jaya Prima berdasarkan akta No. 2 tanggal 1 Juni 2006 dari Patricia Bunandi Panggabean, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 tanggal 28 Juli 2006, serta diumumkan dalam Berita Negara No. 13328 tanggal 22 Desember 2006. Perubahan nama perusahaan dari PT Sitara Propertindo Tbk menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk didasarkan pada akta No. 107 tanggal 25 Agustus 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-058379.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 26 Agustus 2020.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 71 tanggal 8 September 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perusahaan dan penyesuaian dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0068643.AH.01.02. Tahun 2020 tanggal 6 Oktober 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang jasa, Pembangunan, perdagangan, industri dan investasi. Kegiatan usaha yang sedang dijalankan oleh Perusahaan adalah pembangunan baik langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2006.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta dengan kantor beralamat di Soho Podomoro City Unit 37.08, Jl.Letjend. S. Parman Blok Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11410.

1. General

a. Establishment and General information

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (the "Company") was established under the name PT Garda Jaya Prima based on deed No. 2 dated June 1, 2006 of Patricia Bunandi Panggabean, S.H., Notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 dated July 28, 2006, and announced in the State Gazette No. 13328 dated December 22, 2006. The change of the company name from PT Sitara Propertindo Tbk to PT Agung Semesta Sejahtera Tbk is based on deed No. 107 dated August 25, 2020 of Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-058379.AH.01.02. Tahun 2020 dated August 26, 2020.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on deed No. 71 dated September 8, 2020 of Yulia, S.H., Notary in South Jakarta, regarding the adjustment of the company's purpose and objectives and business activities and adjustments to the regulations of the Financial Services Authority. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0068643.AH.01.02. Year 2020 dated October 6, 2020.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's scope of activities includes services, development, trade, industry and investment. The business activities currently being carried out by the Company are development either directly or indirectly through its Subsidiaries.

The company started its commercial operations in 2006.

The Company is domiciled in Jakarta with its office located at Soho Podomoro City Unit 37.08, Jl.Letjend. S. Parman Blok Tanjung Duren Selatan, West Jakarta 11410.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

b. Susunan Pengurus dan Informasi Lain

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal
31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	Bihar Abdi Solonggahon Tobing	:
Komisaris Independen	:	Yuristy Febriany	:
Direktur Utama	:	Dhaniel	:
Direktur	:	Bitra Wijaya	:

Perusahaan telah menetapkan Bitra Wijaya
sebagai Sekretaris Perusahaan, terhitung sejak
tanggal 20 Agustus 2021.

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal
31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai
berikut:

Ketua	:	Yuristy Febriany	:
Anggota	:	Cecillia Wulannitri	:
Anggota	:	Delynta Luwihana	:

Perusahaan memberikan remunerasi kepada
pengurus Perusahaan berupa gaji, tunjangan
dan bonus. Jumlah remunerasi untuk Dewan
Komisaris dan Direksi masing-masing untuk
tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024
dan 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Komisaris	619.586.196
Direktur	610.877.728

Jumlah karyawan tetap Grup sebanyak 5
karyawan masing-masing pada tanggal
31 Desember 2024 dan 2023.

**b. Management Composition and Other
Information**

The composition of the Company's
management as of December 31, 2024 and
December 31, 2023 is as follows:

President Commissioner	:
Independent Commissioner	:
President Director	:
Director	:

The Company has appointed Bitra Wijaya as
Corporate Secretary, starting from August
20, 2021.

The composition of the Company's Audit
Committee as of December 31, 2024 and
2023 is as follows:

Chairman	:
Member	:
Member	:

The Company provides remuneration to the
Company's management in the form of
salaries, allowances and bonuses. Total
remuneration for the Board of
Commissioners and Board of Directors for
the year ended December 31, 2024 and
2023, respectively, is as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Commissioners	553.766.390	
Directors	641.282.050	

The number of permanent employees of the
Group are 5 employees as of December 31,
2024 and 2023 respectively.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-328/D.04/2014 untuk melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sebanyak 4.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan disertai 2.000.000.000 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma, dimana setiap pemegang saham 2 (dua) saham baru berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri yang dapat dikonversi menjadi 1 (satu) saham baru mulai tanggal 6 Januari 2015 sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp106 per Waran Seri I. Pada tanggal 11 Juli 2014, saham Perusahaan sebesar 10.010.000.000 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 (periode akhir pelaksanaan Waran Seri I), pelaksanaan Waran Seri I sebanyak 59.645.750 waran. Sisa waran yang telah habis masa berlakunya sebanyak 1.940.354.250 waran.

Berdasarkan Biro Administrasi Efek, PT Sinartama Gunita, pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 10.069.645.750 saham.

d. Struktur Grup

Entitas Induk terakhir dari Grup adalah PT Surya Buana Makmur.

Perusahaan memiliki saham Entitas anak baik langsung maupun tidak langsung 50% atau lebih. Rincian Entitas Anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

c. The Company's Public Offering

On June 30, 2014, the Company obtained an effective statement from the Chairman of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-328/D.04 /2014 to conduct an initial public offering to the public of 4,000,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share accompanied by 2,000,000,000 Series I Warrants which were granted free of charge, where each shareholder of 2 (two) new shares is entitled to obtain 1 (one) Series Warrant which can be converted into 1 (one) new share from January 6, 2015 to July 6, 2017 at an exercise price of Rp106 per Series I Warrant. On July 11, 2014, the Company's 10,010,000,000 shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

As of July 6, 2017 (the final exercise period of Series I Warrants), 59,645,750 warrants were exercised. The remaining warrants that have expired are 1,940,354,250 warrants.

Based on the Securities Administration Bureau, PT Sinartama Gunita, as of December 31, 2024 and 2023, the number of shares of the Company listed on the Indonesia Stock Exchange was 10,069,645,750 shares.

d. The Group's Structure

The ultimate parent entity of the Group is PT Surya Buana Makmur.

The Company owns directly or indirectly 50% or more of the shares of its subsidiaries. Details of consolidated subsidiaries are as follows:

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Persentase kepemilikan (Langsung dan tidak langsung)/ Percentage of ownership (Direct and indirect)		Bidang usaha/ <i>Scope of activities</i>	Proyek/ <i>Project</i>	Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Mulai kegiatan usaha/ <i>start of commercial operations</i>
Entitas anak / <i>Subsidiaries</i>	31 Desember 2024 dan 2023/ <i>December 31, 2024 and 2023</i>				
<u>Kepemilikan saham secara langsung/ <i>Direct share ownership</i></u>					
<u>Belum beroperasi/ <i>Not yet operational</i></u>					
PT Raffles Griya Perkasa	99,99%	Real estat,perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ <i>Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities include supervision and management of the company units</i>	-	Jakarta	-
PT Raffles Niaga Kencana	99,99%	Real estat,perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ <i>Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities include supervision and management of the company units</i>	-	Jakarta	-
PT Raffles Graha Persada	99,99%	Real estat,perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ <i>Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities include supervision and management of the company units</i>	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Sinergi	99,99%	Real estat,perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ <i>Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities include supervision and management of the company units</i>	-	Jakarta	-
<u>Kepemilikan saham secara tidak langsung/ <i>Indirect share ownership</i></u>					
<u>Belum beroperasi/ <i>Not yet operational</i></u>					
PT Gemilang International (melalui/ <i>through</i> PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	Real estat,perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ <i>Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities include supervision and management of the company units</i>	-	Jakarta	-
PT Griya Cipta Berkidari (melalui/ <i>through</i> PT Gemilang International)	99,00%	Real estat,perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ <i>Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities include supervision and management of the company units</i>	-	Jakarta	-
PT Pratama Kencana Perkasa (melalui/ <i>through</i> PT Raffles Niaga Kencana)	99,00%	Real estat,perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ <i>Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities include supervision and management of the company units</i>	-	Jakarta	-
PT Mandiri Gita Pertiwi (melalui/ <i>through</i> PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	Pembangunan,perdagangan,perindustrian pengangkutan darat,pertanian,percetakan dan jasa kecuali jasa di bidang Hukum dan pajak <i>Development, trade industry, land transportation, agriculture, printing and services except Legal and tax services</i>	-	Jakarta	-
PT Propertindo Line Semesta (melalui/ <i>through</i> PT Mandiri Gita Pertiwi)	99,00%	Real estat,perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ <i>Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities include supervision and management of the company units</i>	-	Jakarta	-

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Persentase kepemilikan (Langsung dan tidak langsung)/ Percentage of ownership (Direct and indirect)		Bidang usaha/ <i>Scope of activities</i>	Proyek/ <i>Project</i>	Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Mulai kegiatan usaha/ <i>start of commercial operations</i>
Entitas anak / <i>Subsidiaries</i>	31 Desember 2024 dan 2023/ <i>December 31, 2024 and 2023</i>				
<u>Kepemilikan saham secara tidak langsung/ <i>Indirect share ownership</i></u>					
<u>Belum beroperasi/ <i>Not yet operational</i></u>					
PT Bumi Tara Perdana (melalui/ <i>through</i> PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, Perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan/ <i>Trade, transportation, development, Industry, services, printing, workshop, agriculture and forestry</i>	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Perkasa (melalui/ <i>through</i> PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, Perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan/ <i>Trade, transportation, development, Industry, services, printing, workshop, agriculture and forestry</i>	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Pratama (melalui/ <i>through</i> PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, Perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan/ <i>Trade, transportation, development, Industry, services, printing, workshop, agriculture and forestry</i>	-	Jakarta	-
PT Mentari Daya Selaras (melalui/ <i>through</i> PT Pratama Kencana Perkasa)	99,80%	Perdagangan, jasa, perindustrian, pembangunan, pertanian, percetakan, pengangkutan, darat, dan perbengkelan/ <i>Trade, services, industry, development, agriculture, printing, land transportation and workshops</i>	Mataram Permai	Jakarta	-
<u>Beroperasi/ <i>Operating</i></u>					
PT Cisdane River Park (melalui/ <i>through</i> PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan dan jasa/ <i>Development, general trade, mining, industry, agriculture printing and services</i>	Les Belles Maisons	Jakarta	2006
PT Bina Karmada (melalui/ <i>through</i> PT Raffles Griya Perkasa)	99,90%	Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbengkelan, transportasi darat dan jasa/ <i>Trade, development, industry, agriculture, printing, workshops, land transportation and services</i>	Premier Village	Jakarta	2012
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui/ <i>through</i> PT Griya Cipta Berdikari)	99,00%	Perdagangan umum, pembangunan, industri, pertanian, transportasi darat, perbengkelan, desain, jasa dan percetakan/ <i>General trading, development, industry, agriculture, land transportation, workshops, design, services and printing</i>	Montana Serpong	Jakarta	2015

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

	Jumlah Aset/ Total Assets	
	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Belum beroperasi/ Not yet operational		
PT Raffles Griya Perkasa	818.887.504.450	817.555.771.149
PT Raffles Niaga Kencana	359.600.770.950	359.515.101.105
PT Raffles Graha Persada	64.390.764.358	64.405.950.934
PT Bumi Tara Sinergi	1.855.787.600	1.878.870.000
PT Gemilang International (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	755.309.887.294	753.922.968.823
PT Griya Cipta Berdikari (melalui/through PT Gemilang International)	1.085.288.597.424	1.082.777.547.673
PT Pratama Kencana Perkasa (melalui/through PT Raffles Niaga Kencana)	250.344.335.833	250.349.533.333
PT Mandiri Gita Pertiwi (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	145.487.582	154.685.708
PT Propertindo Line Semesta (melalui/through PT Mandiri Gita Pertiwi)	89.705.900	100.893.200
PT Bumi Tara Perdana (melalui/through PT Bumi Tara Sinergi)	595.105.000	600.000.000
PT Bumi Tara Perkasa (melalui/through PT Bumi Tara Sinergi)	595.105.000	600.000.000
PT Bumi Tara Pratama (melalui/through PT Bumi Tara Sinergi)	595.710.000	600.000.000
PT Mentari Daya Selaras (melalui/through PT Pratama Kencana Perkasa)	11.851.000.000	11.851.000.000
Beroperasi/ Operating		
PT Cisadane River Park (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	15.986.090.836	15.993.597.410
PT Bina Karnada (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	33.513.408.001	33.518.185.303
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui/through PT Griya Cipta Berdikari)	255.858.183.421	252.503.997.235

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) dan Peraturan No. VIII. G.7 tentang Pedoman Penyajian serta Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

2. Material Accounting Policy Information

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented using Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which include Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI) and Regulation No. VIII. G.7 on Guidelines for the Presentation and Disclosure of Financial Statements issued by the Financial Services Authority.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, kecuali untuk penerapan interpretasi baru, amandemen dan penyesuaian pernyataan yang berlaku efektif 1 Januari 2024 seperti yang diungkapkan dalam catatan 2c.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan bank yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan. Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode langsung.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

c. Standar Baru, Amandemen dan Penyesuaian Standar Akuntansi Keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2024, Grup telah menerapkan standar baru, amandemen Standar Akuntansi Keuangan (PSAK):

- Amandemen PSAK No.207, "Laporan Arus Kas" dan Amandemen PSAK No.107, "Instrumen Keuangan" tentang Pengungkapan Pengaturan Pembiayaan Pemasok.
- Amandemen PSAK No. 201, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan: dan
- Amandemen PSAK No. 116, "Sewa" tentang Liabilitas Sewa pada transaksi jual dan Sewa-Balik.

Penerapan amandemen ini tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

b. Basis for Preparation of The Consolidated Financial Statements

The accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are consistent with the accounting policies applied in the preparation of the consolidated financial statements for the year ending December 31, 2023, except for the application of new interpretations, amendments and conforming statements effective January 1, 2024 as disclosed in note 2c.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared on an accrual basis using the historical cost concept, except for certain accounts which are recorded on other bases as disclosed in the respective accounting policies.

The consolidated statement of cash flows presents receipts and disbursements of cash and banks grouped into operating, investing and financing activities. The consolidated cash flow statement is presented using the direct method.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah ("IDR"), which is also the functional currency of the Group.

c. New Standards, Amandement and Improvements of Financial Accounting Standards

Effective January 1, 2024, the Group has adopted new standards, amendments to Financial Accounting Standards (PSAK):

- Amendment to PSAK No.207, "Statement of Cash Flows" and Amendment to PSAK No.107, "Financial Instruments" regarding Disclosure of Supplier Financing Arrangements.
- Amendment to PSAK No. 201, "Presentation of Financial Statements" on Long-Term Liabilities with Covenants: and
- Amendment to PSAK No. 116, "Leases" regarding Lease Liabilities in Sale and Leaseback transactions.

The adoption of this amendment has no material impact on the Group's consolidated financial statements.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

PSAK yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 117, "Kontrak Asuransi"; dan
- Amandemen PSAK No. 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" tentang Kekurangan Ketertukaran.

Grup sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan SAK tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

d. Prinsip – Prinsip Konsolidasian

Laporan Keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak. Kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Dengan demikian, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup 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 variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil.

Umumnya, ada dugaan bahwa mayoritas hak suara menghasilkan kendali. 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:

PSAK that have been issued and are effective for periods beginning on or after January 1, 2025 are as follows:

- *PSAK No. 117, "Insurance Contracts"; and*
- *Amendment to PSAK No. 221, "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates" regarding Lack of Convertibility.*

The Group is evaluating the potential impact on the consolidated financial statements as a result of the adoption of such SAK.

d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries. Control is obtained when the Group is exposed to or has rights to variable returns from its involvement with an investee and has the ability to influence those returns through its control over the investee.

Accordingly, the Group controls an investee if and only if the Group has all of the following:

- i) Power over the investee, i.e. an existing right that gives the Group the present ability to exercise the relevant activities of the investee,*
- ii) Exposure or rights to variable returns from its involvement with the investee, and*
- iii) The ability to exercise its power over the investee to influence the number of 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:

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

- 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 pengendaliannya melibatkan *investee* jika fakta dan keadaan menunjukkan bahwa ada perubahan pada satu atau lebih dari tiga elemen kendali. Konsolidasi entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh kendali atas entitas anak dan berhenti pada saat Grup kehilangan kendali atas entitas anak tersebut. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi selama tahun berjalan termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai dengan tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik Entitas Induk dan pada kepentingan non-pengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas- entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Entitas Induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui dalam laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

e. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill*

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, yang diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Grup memilih apakah mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung.

- i) *Contractual arrangements with other voting rights holders of the investee,*
- ii) *Rights arising from other contractual arrangements, and*
- iii) *Voting rights and potential voting rights held by the Group.*

The Group reassesses whether it controls an investee if facts and circumstances indicate that there has been a change in one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary commences when the Group obtains control of the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. The assets, liabilities, income and expenses of subsidiaries acquired during the years are included in the consolidated financial statements from the date the Group obtains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

All profit or loss and each component of other comprehensive income is attributed to owners of the Parent and to non-controlling interests ("NCI"), even if this would result in a deficit NCI balance. Where necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to align with the Group's accounting policies.

Changes in the Parent's interest in a subsidiary that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. When control of a subsidiary is lost, the Group derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities and other components of equity, and the difference is recognized in profit or loss. The remaining portion of the investment is recognized at fair value.

e. *Business Combinations and Goodwill*

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured at the aggregate of the consideration transferred, measured at fair value at the acquisition date, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the Group chooses whether to measure the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportion of the NCI's interest in the identifiable net assets of the acquiree. Acquisition costs incurred are expensed immediately.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, Grup mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 109, diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 109 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Goodwill pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah bersih aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset bersih yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi. Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

When acquiring a business, the Group classifies and determines the financial assets acquired and financial liabilities assumed based on the contractual terms, economic and other relevant conditions existing at the acquisition date. In a business combination in stages, the Group remeasures the previously held equity interest in the acquiree at fair value at the acquisition date and recognizes the resulting gain or loss.

Any contingent consideration transferred by the acquirer is recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration is classified as an asset or liability that is a financial instrument and falls within the scope of PSAK No. 109, measured at fair value with changes in fair value recognized either in profit or loss or other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK No. 109, it is measured using the appropriate PSAK. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is recorded in equity.

Goodwill is initially recognized at cost, being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for the non-controlling interest, and any previously held interest, in the net amount of identifiable assets acquired and liabilities assumed. In the case of a purchase at a discount, if the fair value of the net assets acquired exceeds the aggregate consideration transferred, the difference is recognized directly in profit or loss. After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the date of acquisition, allocated to each cash-generating unit of the Group that is expected to benefit from the combination, regardless of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

If goodwill that has been allocated to a cash-generating unit and the operating portion of that unit is disposed of, the goodwill associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. Goodwill disposed of in such circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the retained portion of the cash-generating unit.

f. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

f. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants in the principal or most advantageous market at the measurement date under current market conditions (i.e. exit price) regardless of whether that price is directly observable or estimated using other valuation techniques at the measurement date.

Grup mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

The Group measures the fair value of an asset or liability using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants are acting in their best economic interest.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

The fair value measurement of a non-financial asset takes into account the ability of a market participant to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant who would use the asset in its highest and best use.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan *input* yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan *input* yang tidak dapat diobservasi.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and where sufficient data is available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

Grup menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik dan risiko aset dan liabilitas, dan level hierarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

The Group determines the classes of assets and liabilities that are appropriate to the nature, characteristics and risks of the assets and liabilities, and the level of the fair value hierarchy to which the fair value measurements are categorized.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

g. Kas dan Bank

Kas dan bank terdiri dari kas dan bank yang tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

h. Instrumen Keuangan

1. Aset Keuangan

Pengakuan awal

Pada pengakuan awal klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga. Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

1. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi;
2. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) atau melalui penghasilan komprehensif lain (FVTOCI).

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup tidak mempunyai aset keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL atau melalui FVTOCI.

Pengukuran Selanjutnya

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif tersebut. Amortisasi suku bunga efektif dimasukkan dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga dimasukkan dalam laba rugi.

g. Cash and Bank

Cash and banks consist of cash and banks that are not used as collateral and are not restricted.

h. Financial Instruments

1. Financial Assets

Early recognition

At the initial recognition, the classification and measurement of financial assets should be based on the business model and contractual cash flows - both from principal and interest payments. Financial assets are classified in two categories as follows:

1. Financial assets measured at amortized cost;
2. Financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL) or through other comprehensive income (FVTOCI).

The Group reclassifies a financial asset when the Group changes the purpose of the business model for the management of the financial asset such that the previous valuation becomes inapplicable. When the Group reclassifies a financial asset, it applies the reclassification prospectively from the date of reclassification. The Group does not restate previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses), or interest.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group had no financial assets designated as FVTPL or through FVTOCI.

Further measurements

Financial assets measured at amortized cost are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, less impairment, if any. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition costs or costs that are integral to the effective interest rate. Effective interest rate amortization is included in profit or loss. Losses arising from impairment are also included in profit or loss.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas aset keuangannya. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk aset keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 (dua belas) bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 109 diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan
2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan FVTPL atau melalui FVTOCI.

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses ("ECL") on its financial assets. The amount of expected credit losses is updated at the reporting date to reflect changes in credit risk since the initial recognition of each financial instrument.

The Group always recognizes ECL over its life for receivables. Expected credit losses on financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for debtor-specific factors, general economic conditions and an assessment of the direction of current and expected future conditions at the reporting date, including the time value of money where appropriate.

For other financial assets, the Group recognizes ECL over the life of the financial instrument when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk of a financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at 12 months' ECL. The assessment of whether ECL over the life of the financial instrument should be recognized is based on a significant increase in the likelihood of occurrence or in the risk of default since initial recognition rather than based on evidence of a financial asset incurring credit losses at the reporting date or an actual event of default.

2. Financial Liability

Early recognition

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 109 are classified as follows:

1. Financial liabilities as measured by amortized cost of acquisition;
2. Financial liabilities measured by FVTPL or through FVTOCI.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran selanjutnya

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi suku bunga efektif.

3. Penghentian Pengakuan Instrumen Keuangan

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mengalihkan aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Grup dilepaskan, dibatalkan atau kadaluwarsa.

Groups determine the classification of their financial liabilities at the time of initial recognition. The Group classifies all of its financial liabilities at amortized cost of acquisition.

Further measurements

Financial liabilities measured at amortization cost are further measured using the effective interest rate method. Effective interest rate amortization is included in the finance cost of profit and loss.

The gain or loss is recognized in profit and loss when the liability is discontinued and through the effective interest rate amortization process.

3. Termination of Recognition of Financial Instruments

Termination of recognition of financial assets

The Group ceases recognition of financial assets, if and only if, the contractual right to cash flows derived from such financial assets terminates, or transfers the contractual right to receive cash flows derived from financial assets, or retains the contractual right to receive cash flows derived from financial assets but also assumes a contractual obligation to pay such cash flows received to one or more receiving parties through a fulfilling agreement specific requirement. When the Group transfers financial assets, it evaluates the extent to which the Group retains risks and benefits in ownership of those financial assets.

Termination of recognition of financial liabilities

The Group ceases recognition of financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are released, cancelled or expired.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

4. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat tujuan untuk menetapkannya secara bersih (*net basis*), atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

i. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga ataupun tidak, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian

j. Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah dalam proses pengembangan dan bangunan yang siap dijual yang dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan real estat ditentukan dengan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah dalam proses pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah dalam proses pengembangan akan dipindahkan ke tanah dan unit bangunan yang sedang dikembangkan pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya.

4. Mutually Remove Financial Instrument

Financial assets and financial liabilities are nullified and their net value reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, they currently have a legally enforceable right to mutually write off recognized totals for which there is a purpose to establish them on a net basis, or to realize assets and settle liabilities simultaneously.

i. Transactions with Related Parties

The Group discloses transactions with related parties. This transaction is carried out based on terms agreed by both parties, where these terms may not be the same as other transactions carried out with unrelated parties.

All significant transactions with related parties, whether carried out under the same terms and conditions as third parties or not, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

j. Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of land under development and buildings ready for sale which are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of real estate inventories is determined using the average method.

The cost of land under development comprises the cost of land to be developed plus direct and indirect development costs attributable to real estate development assets and borrowing costs. Land under development will be transferred to land and building units under development when the land is completed.

Land development costs, including land used as roads and infrastructure or other non-saleable areas.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

k. Persediaan Real Estat – Tanah Untuk Dikembangkan

Tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Penelaah atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir tahun pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Biaya atas revisi substansial untuk menyelesaikan proyek real estat dikapitalisasi dan dialokasikan pada bidang tanah yang tersedia untuk dijual yang masih tersisa.

l. Aset Tetap

Pada pengakuan awal, *item-item* aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan meliputi harga pembelian, biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dan estimasi nilai kini dari seluruh biaya-biaya masa mendatang yang tidak dapat dihindari dari pembongkaran dan pemindahan aset tetap.

Grup telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomis berikut:

	Tahun/ Years	
Kendaraan	8	Vehicles
Peralatan Kantor	4	Office Equipments

Nilai sisa, masa manfaat dan metode penyusutan dikaji pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai dengan keadaan.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

k. Real Estate Inventories – Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value represents the estimated selling price in the ordinary course of business less estimated costs of completion and estimated selling expenses.

A review of cost estimates and allocations is carried out at each reporting year end until the project is substantially completed. Costs of substantial revisions to complete real estate projects are capitalized and allocated to the remaining available-for-sale land parcels.

l. Fixed Assets

On initial recognition, items of fixed assets are valued at cost. Acquisition cost includes the purchase price, directly attributable costs and the estimated present value of all unavoidable future costs from dismantling and removing fixed assets.

The Group has chosen to use the cost model as the accounting policy for measuring its fixed assets. Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment. Depreciation is calculated using the straight-line method over the following economic useful lives:

The residual value, useful lives and method of depreciation are reviewed at the end of each reporting period, and adjusted prospectively, as the case may be.

Repairs and maintenance expenses are charged to profit or loss as incurred, significant replacement or inspection costs are capitalized when incurred to the extent that it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group and the cost of the asset can be measured reliably.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

**m. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan
(Tidak Termasuk Persediaan)**

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

n. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan kompensasi yang diberikan oleh Grup seperti gaji, tunjangan, bonus dan iuran pensiun yang diakui pada saat diberikan kepada karyawan.

Imbalan pasca kerja

Grup mengakui liabilitas imbalan pasca kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Perusahaan dan Undang-undang Ketenagakerjaan.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan tahunan manfaat pasti pensiun.

Fixed assets are derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from their use or disposal. Any gain or loss arising from derecognising an asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognised.

**m. Impairment of Non-financial Assets
(Excluding Inventories)**

At each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or cash-generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. If the recoverable total of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset must be reduced to the recoverable total. Impairment losses are recognized immediately in profit or loss.

Reversal of an impairment loss for non-financial assets is recognized if, and only if, there has been a change in the estimate used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was performed. Reversal of the impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

n. Employee Benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits represent compensation provided by the Group such as salaries, benefits, bonuses and pension contributions which are recognized when given to employees.

Post employment benefits

The Group recognizes post-employment benefit obligations that are not funded in accordance with Company Regulations and Labor Laws.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined through periodic actuarial calculations using the projected-unit-credit method and applying assumptions about the discount rate, the expected return on pension fund assets and the annual rate of increase in defined benefit pensions.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

1. Program iuran pasti

Iuran untuk program iuran pasti untuk program pension dibebankan pada laba rugi pada periode dimana iuran tersebut terkait.

2. Program imbalan pasti

Surplus dan defisit program imbalan pasti diukur pada:

- Nilai wajar dari aset yang direncanakan pada tanggal pelaporan; dikurangi
- Liabilitas program yang dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit credit* yang didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah (dikarenakan saat ini tidak ada pasar aktif untuk obligasi korporasi yang berkualitas tinggi) yang tersedia yang memiliki tanggal jatuh tempo yang mendekati persyaratan liabilitas; ditambah
- Biaya perbaikan masa lalu yang tidak diakui; dikurangi
- Dampak persyaratan pendanaan minimum yang disetujui dengan skema wali amanat.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja diakui langsung dalam ekuitas. Pengukuran kembali tersebut termasuk:

- Keuntungan dan kerugian aktuaris
- Imbalan atas aset program (tidak termasuk bunga); dan
- Aset dengan efek batas tertinggi (tidak termasuk bunga)

Biaya jasa diakui dalam laba rugi, dan termasuk biaya jasa kini dan masa lalu, serta keuntungan dan kerugian kurtailmen.

Beban (pendapatan) bunga bersih diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto untuk mengukur liabilitas imbalan pasca kerja (aset) pada awal periode tahunan dengan saldo bersih liabilitas imbalan pasca kerja (aset) dan mempertimbangkan dampak kontribusi dan pembayaran manfaat selama periode.

1. Defined contribution program

Contributions to defined contribution plans for pension plans are charged to profit or loss in the period to which the contributions relate.

2. Defined benefits

Defined benefit plan surpluses and deficits are measured at:

- *The fair value of the planned assets at the reporting date; less*
- *Plan liabilities calculated using the projected – unit – credit method discounted to their present value using yields on available Government Bonds (as there is currently no active market for high quality corporate bonds) that have maturity dates approximating the terms of the liability; plus*
- *Unrecognized past repair costs; less*
- *Impact of the minimum funding requirements agreed with the trustee scheme.*

Remeasurements of post-employment benefit obligations are recognized directly in equity. The remeasurements including:

- *Actuary gains and losses*
- *Return on plan assets (excluding interest); and*
- *Assets with maximum securities (excluding interest)*

Service costs are recognized in profit or loss, and include current and past service costs, and gains and losses on curtailments.

Net interest expense (income) is recognized in profit or loss and calculated by applying a discount rate to measure post-employment benefit obligations (assets) at the beginning of the annual period with the net balance of post-employment benefit obligations (assets) and considering the impact of contributions and benefit payments during the period.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan program manfaat atau program kurtailmen diakui secara langsung dalam laba rugi.

Gains or losses arising from changes to benefit plans or curtailment plans are recognized immediately in profit or loss.

Penyelesaian program manfaat pasti diakui dalam periode dimana penyelesaian tersebut terjadi.

Completion of a defined benefit plan is recognized in the period in which the settlement occurs.

3. Manfaat jasa jangka Panjang lain

3. Other long-term service benefits

Imbalan kerja lain yang diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 (dua belas) bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

Other employee benefits that are expected to be fully settled within 12 (twelve) months after the end of the reporting period are presented as current liabilities.

Imbalan kerja lain yang tidak diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 (dua belas) bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka panjang dan dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan kemudian didiskonto dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah yang tersedia dengan tanggal jatuh tempo mendekati sisa periode yang diharapkan untuk diselesaikan.

Other employee benefits that are not expected to be settled in full within 12 (twelve) months after the end of the reporting period are presented as long-term liabilities and calculated using the projected-unit-credit method and then discounted using the available yield on Government Bonds with maturity dates. maturity approaches the remainder of the period expected to be completed.

o. Modal Saham

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang ditempatkan dan disetor.

o. Share Capital

Share capital is the total nominal value of all issued and paid-up shares.

p. Saldo Laba

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

p. Retained Earnings

Retained earnings represent the cumulative balance of profit and loss, distribution of dividends, previous period adjustments, effects of changes in accounting policies and other capital adjustments.

q. Penghasilan Komprehensif Lain

Penghasilan komprehensif lain terdiri dari item pendapatan dan beban yang tidak diakui dalam laba rugi periode berjalan sesuai dengan PSAK. Penghasilan komprehensif lain Grup mencerminkan pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti.

q. Other Comprehensive Income

Other comprehensive income consists of items of income and expense that are not recognized in profit or loss for the current year in accordance with PSAK. The Group's other comprehensive income reflects the remeasurement of the defined benefit pension plans.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

1. Pengakuan Pendapatan

Grup telah mengadopsi PSAK No. 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah penilaian sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan atas kontrak. Kewajiban pelaksanaan adalah perjanjian dalam sebuah kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi; setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, dimana entitas berhak sebagai imbalan atas transfer barang atau jasa kepada pelanggan.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah *margin*; dan
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan tetap dipenuhi dengan menyerahkan barang atas jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendala atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 (dua) cara, sebagai berikut:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan).

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 dari kewajiban yang terpenuhi.

r. Recognition of Revenue and Expenses

1. Revenues Recognition

The Group has adopted PSAK No. 115, "Revenue from Contracts with Customers" which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment as follows:

1. Identification of contracts with customers;
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, net of discounts, returns, sales incentives and value added tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.
4. The allocation of the transaction price to each performance obligation based on the stand-alone selling price is observed directly, the relative stand-alone selling price is estimated based on the expected cost-plus margin; and
5. Revenue recognition when performance obligations remain to be fulfilled by delivering the goods for the promised services to the customer (when the customer has problems with the goods or services).

The performance obligation can be fulfilled in 2 (two) ways, as follows:

- A point in time (usually a promise to deliver goods to a customer); or
- A period of time (usually a promise to deliver goods to a customer).

Revenue is recognized when the Group fulfills its obligations to transfer the promised goods or services to customers, that is, when the customers obtain control of those goods or services. The total revenue recognized is the total amount allocated from the fulfilled obligations.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Grup telah secara umum menentukan bahwa hal itu merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya dan mencatat pendapatan secara bruto karena Grup mengendalikan barang atau jasa sebelum mengalihkannya kepada pelanggan.

Pendapatan Penjualan Real Estat

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan dalam persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan pada saat tertentu dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan properti tersebut.

Saldo Kontrak

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui apabila kewajiban pelaksanaan terpenuhi dari pembayaran pelanggan. Liabilitas kontrak diakui ketika pembayaran pelanggan melebihi kewajiban pelaksanaan yang telah terpenuhi. Aset kontrak dinyatakan sebagai "piutang usaha" dan liabilitas kontrak dinyatakan dalam "uang muka penjualan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

2. Pengakuan Beban

Biaya untuk Memperoleh Kontrak

Biaya inkremental atas perolehan kontrak dengan pelanggan diakui sebagai aset jika Grup dapat memperkirakan untuk memulihkan biaya tersebut. Grup telah menetapkan bahwa komisi yang dibayarkan kepada pialang dan agen pemasaran atas penjualan real estat ditangguhkan ketika pemulihan dapat dilakukan dan dicatat ke beban pada periode dimana pendapatan terkait diakui sebagai perolehan. Beban komisi yang tidak memenuhi syarat untuk dikapitalisasi dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Biaya yang terjadi sebelum mendapatkan kontrak dengan pelanggan tidak dikapitalisasi tetapi dibebankan pada saat terjadinya.

Grup mengamortisasi kapitalisasi biaya untuk memperoleh kontrak mengikuti pola pengakuan pendapatan real estat. Amortisasi termasuk dalam harga pokok penjualan.

The Group has generally determined that it is the principal in its revenue management and records revenue on a gross basis because the Group controls goods or services before transferring them to customers.

Real Estate Sales Revenue

Revenue from the sale of real estate is recognized when the significant risks and rewards of ownership in real estate inventories have been transferred to the customers and the Group has no continuing involvement with the properties.

Contract Balance

Payment of the transaction price is different for each contract. Contract assets are recognized when the performance obligations are met from customer payments. Contract liabilities are recognized when customer payments exceed the performance obligations that have been fulfilled. Contract assets are presented as "trade receivables" and contract liabilities are presented as "sales advances" in the consolidated statement of financial position.

2. Expense Recognition

The Cost of Obtaining a contract

Incremental costs of obtaining contracts with customers are recognized as an asset if the Group can predict that they will recover the costs. The Group has determined that commissions paid to brokers and marketing agents for sales of real estate are deferred when recovery can be made and recorded as expenses in the period in which the related revenue is recognized as an income. Commissions that do not qualify for capitalization are charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Costs incurred prior to obtaining a contract with a customer are not capitalized but are charged when incurred.

The Group amortizes capitalized costs to obtain contracts following the pattern of recognizing real estate revenue. Amortization is included in cost of goods sold.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah biaya untuk memperoleh kontrak mengalami penurunan nilai. Grup mengestimasi penurunan nilai sebagai selisih lebih nilai tercatat aset di atas sisa jumlah imbalan yang diharapkan Grup akan berkurang dengan biaya yang terkait langsung dengan penyediaan jasa yang belum diakui sebagai beban berdasarkan kontrak yang relevan. Dalam menentukan estimasi jumlah imbalan, Grup menggunakan prinsip yang sama seperti yang dilakukannya untuk menentukan harga transaksi kontrak, kecuali bahwa batasan yang digunakan untuk menurunkan harga transaksi akan dihilangkan untuk uji penurunan nilai dan jumlahnya disesuaikan untuk mencerminkan risiko kredit pelanggan.

Beban pokok penjualan real estat terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah dan bangunan. Beban usaha lainnya diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

s. Sewa

Grup sebagai Penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada awal kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 (dua belas) bulan atau kurang) dan sewa yang aset dasarnya bernilai rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

At each reporting date, the Group determines whether the costs to obtain the contract are impaired. The Group estimates impairment as the excess of the asset's carrying amount over the remaining total consideration that the Group expects to reduce the costs directly related to providing the services that have not been recognized as expenses under the relevant contracts. In determining the estimated total consideration, the Group uses the same principles as it does for determining the transaction price of contracts, except that the threshold used to reduce the transaction price is removed for impairment testing and the total is adjusted to reflect the customer's credit risk.

Cost of goods sold real estate consists of acquisition costs and other expenses for the development of land and buildings. Other operating expenses are recognized when incurred (accrual basis).

s. Lease

Group as Lessor

The Group assesses whether a contract contains a lease, at contract inception. The Group recognizes right-of-use assets and lease liabilities in respect of all lease agreements where the Group is a lessee, except for short-term leases (which are defined as leases that have a lease term of 12 (twelve) months or less) and leases where the underlying asset is of low value. For these leases, the Group recognizes lease payments as operating expenses on a straight-line basis over the lease term unless another systematic basis more closely represents the pattern of consumption of the lessee's benefits from the leased assets.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

t. Pajak

Pajak Final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final. Beban pajak final diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan disajikan sebagai bagian yang terpisah. Selisih antara jumlah pajak final yang terutang dengan jumlah pajak final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Pajak final berada di luar lingkup PSAK No. 212, "Pajak Penghasilan" sehingga tidak ada aset atau liabilitas pajak tangguhan yang diakui.

u. Rugi Per Saham Dasar

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode bersangkutan.

v. Pelaporan Segmen

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Grup yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk *item-item* yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

t. Taxation

Final tax

Income that has been subject to final income tax. Final tax expense is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and presented as a separate section. The difference between the total final tax payable and the total final tax in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid taxes or taxes payable. Final tax is outside the scope of PSAK No. 212, "Income Taxes" and therefore no deferred tax assets or liabilities are recognized

u. Basic Loss Per Share

Basic loss per share is calculated by dividing loss for the year attributable to owners of the Parent by the weighted average of the total shares outstanding during the period.

v. Segment Reporting

A segment is a distinguishable element of the Group that operates either in providing certain products and services (business segment), or in providing products and services within certain economic environments (geographical segment), which are subject to different risks and benefits from other segments. Operating segments are reported consistently with the internal reporting provided to the chief operating decision maker. The chief operating decision maker, who is responsible for allocating resources and assessing the performance of the operating segments, has been identified as the control committee that makes strategic decisions.

Segment revenues, expenses, yield assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an appropriate basis to the segment. Segments are determined before inter-group balances and transactions are eliminated as part of the consolidation process.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Grup yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk *item-item* yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

Termasuk di dalamnya adalah penjelasan singkat atas segmen operasi yang digabungkan dan indikator ekonomi yang dinilai dalam penentuan apakah segmen operasi memiliki karakteristik ekonomi serupa. Selain dari itu, penerapan dari penyesuaian ini tidak memiliki dampak untuk periode berjalan atau periode sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

w. Provisi dan Kontijensi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

A segment is a distinguishable element of the Group that operates either in producing specific products and services (business segment), or in producing products and services within a specific economic environment (geographical segment), which is subject to benefits and risks that differ from those of other segments. Operating segments are reported consistently with the internal reporting provided to the chief operating decision maker. The chief operating decision maker, who is responsible for allocating resources and assessing the performance of the operating segments, has been identified as the controlling committee that makes strategic decisions.

Segment revenues, expenses, yield assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an appropriate basis to the segment. Segments are determined before inter-group balances and transactions are eliminated as part of the consolidation process.

This includes a brief description of the operating segments that are combined and the economic indicators assessed in determining whether the operating segments have similar economic characteristics. Apart from that, the implementation of this adjustment has no effect for the current period or previous periods and will not affect future periods.

w. Provisions and Contingencies

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) that, as a result of past events, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provisions are reviewed at the end of each reporting period and adjusted to reflect the most recent best estimate. If an outflow of resources to settle the obligation is unlikely to occur, the provision is cancelled.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Aset dan liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil. Aset kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

Contingent assets and liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. Contingent liabilities are disclosed in the consolidated financial statements unless an outflow of resources embodying economic benefits is unlikely. Contingent assets are disclosed in the consolidated financial statements when it is probable that an inflow of economic benefits will result.

x. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Grup pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

x. Subsequent Events

Events after the reporting period that provide additional information on the Group's position at the end of the reporting period (events that require adjustment) are reflected in the consolidated financial statements.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

Events after the reporting period that do not require adjustment are disclosed in the notes to the consolidated financial statements if material.

3. Penggunaan Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi Oleh Manajemen

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

3. Use of Judgments, Estimates and Assumptions by Management

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the totals reported in the consolidated financial statements. Due to the uncertainty inherent in making estimates, actual results reported in the future may differ from the total estimates made.

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

The Group bases its assumptions and estimates on the parameters available at the time the consolidated financial statements were prepared. Assumptions and circumstances regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the associated assumptions when they occur.

Pertimbangan Signifikan dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

Significant Considerations in the Application of Accounting Policies

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from the estimates contained therein, which have a significant impact on the totals included in the consolidated financial statements:

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Pajak Penghasilan

Grup memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan dimana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Grup mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Grup mengukur transaksi mata uang asing di dalam mata uang fungsional Grup. Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Grup, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling memengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara dimana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Grup ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan dan mengukur aset dan liabilitas keuangannya dengan mempertimbangkan model bisnis Grup di mana aset dan liabilitas tersebut dikelola dan karakteristik arus kas.

Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

Income Tax

The Group has income tax exposure. Significant judgment is required in determining the provision for income tax. There are some transactions and calculations for which the final tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes a liability for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. If there is a difference in the tax calculation with the total that has been recorded, then the total will have an impact on the current income tax in the period in which the determination is made.

Functional Currency Determination

The Group measures foreign currency transactions in the Group's functional currency. In determining the functional currency of entities within the Group, judgment is required to determine the currency that most influences the selling price of goods and services and the country in which competitive and regulatory forces most determine the selling price of goods and services. The functional currency of the entities within the Group is determined based on management's assessment of the economic environment in which the entity operates and the entity's process in determining selling prices.

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group classifies and measures its financial assets and liabilities by considering the Group's business model in which the assets and liabilities are managed and the cash flow characteristics.

The Main Source of Estimation Uncertainty

The main assumptions regarding the main and other sources of future estimation uncertainty at the end of the reporting period, which have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities in the coming financial year, are disclosed as follows:

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Grup mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 8 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomik dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat aset tetap Grup telah diungkapkan dalam Catatan 9.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Lain-Lain

Grup mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk piutang lain-lain ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada piutang lain-lain tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 (dua belas) bulan. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Grup mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja.

Depreciation of Fixed Assets

The cost of fixed assets is depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management estimates the useful lives of fixed assets between 4 years and 8 years. This is the life that is generally expected in the industry in which the Group does business. Changes in levels of usage and technological developments may affect the economic useful lives and residual values of assets, and therefore future depreciation charges may be revised. The carrying value of the Group's fixed assets has been disclosed in Note 9.

Allowance for Impairment of Other Receivables

The Group evaluates the use of the allowance for expected losses over the estimated life of the receivables for other receivables when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on other receivables has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the allowance for possible losses for these financial instruments in the amount of 12 (twelve) months ECL. When assessing the allowance for expected credit losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the total expected credit losses by taking into account available information on past events, current conditions and forecasts of future economic conditions.

Employee Benefits and Pensions

The present value of the post-employment benefit obligation depends on factors which are determined on an accrual basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net pension cost (income) include the discount rate and the rate of future salary increases. Any changes in these assumptions will impact the present value of the post-employment benefit obligation.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Grup menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan liabilitas imbalan pasca kerja. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat liabilitas imbalan pasca kerja terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas imbalan pasca kerja yang diestimasi dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja karyawan Grup telah diungkapkan dalam Catatan 12.

Pengukuran Nilai Wajar

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Grup membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun nonkeuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data dari penelitian di pasar. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hierarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) didalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang *identical* yang dapat di akses Grup pada tanggal pengukuran.
- Tingkat 2: *Input* selain harga kuotasian yang termasuk didalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya harga) maupun tidak langsung (misalnya derivatif harga); dan
- Tingkat 3: *Input* yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

The Group determines the appropriate interest rate and future salary increase at the end of each reporting period. The interest rate is the rate that should be used to determine the expected future cash outflows required to settle the post-employment benefit obligation. In determining the appropriate interest rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated by the currency in which the benefits will be paid and have terms to maturity approximating the terms of the related post-employment benefit obligation.

The rate of future salary increases is determined by gathering all historical data related to changes in the salary base and adjusting it for future business plans.

While the Group believes that these assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the actual results or significant changes in the Group's assumptions could materially affect the estimated post-employment benefits obligation and net employee benefits expense.

The carrying amount of the Group's employee benefits obligations is disclosed in Note 12.

Fair Value Measurement

Several of the Group's accounting policies and disclosures require the measurement of fair value, both for financial and non-financial assets and liabilities. When measuring the fairness of assets or liabilities, the Group uses data from market research as much as possible. Fair value is categorized into several different levels in the fair value hierarchy based on valuation techniques as follows:

- *Level 1: Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets and liabilities accessible to the Group on the measurement date.*
- *Level 2: Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liability, either directly (for example, prices) or indirectly (for example, Price derivatives); and*
- *Level 3: Unobservable inputs for assets or liabilities.*

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Grup memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

The Group has financial instruments that are presented at their carrying amount either because the total is approximately fair value or because the fair value cannot be measured reliably.

4. Kas dan Bank

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Kas	1.157.812.862	1.468.696.801	Cash on hand
Bank			Bank
PT Bank Index Selindo	727.889.214	373.412.211	PT Bank Index Selindo
PT Bank IBK Indonesia Tbk	301.797.112	299.050.548	PT Bank IBK Indonesia Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	217.812.148	220.213.494	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	72.571.113	80.711.369	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	23.705.866	25.525.866	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	6.248.623	199.501.618	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	5.341.013	5.613.494	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.207.609	1.522.609	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Jumlah	2.514.385.560	2.674.248.010	Total

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kas dan bank seluruhnya dalam Rupiah.

As of December 31, 2024 and 2023, all cash and bank are in Rupiah.

5. Deposito Berjangka

Akun ini merupakan penempatan deposito berjangka Perusahaan di PT Bank Index Selindo sebesar Rp12.500.000.000 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Tingkat bunga deposito berjangka rata-rata per tahun 3,5%.

5. Time Deposit

This account represents the Company's time deposits in PT Bank Index Selindo amounting to Rp12,500,000,000 as of December 31, 2024 and 2023. The average interest rate of time deposits per year is 3.5%.

6. Persediaan Real Estat

Persediaan real estat merupakan tanah kavling milik PT Cisadane River Park (CRP), Entitas Anak, yang berlokasi di Serpong dengan luas 1.480 m2 dengan nilai perolehan sebesar Rp1.480.000.000 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Hak legal atas tanah CRP berupa HGB atas nama CRP berjangka waktu 30 tahun dan telah jatuh tempo pada tahun 2023. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian ini, HGB masih dalam proses perpanjangan.

Manajemen grup berpendapat tidak terdapat masalah dalam proses perpanjangan sertifikat hak atas tanah tersebut karena diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

6. Real Estate Inventories

Real estate inventories represent land plots owned by PT Cisadane River Park (CRP), a Subsidiary, located in Serpong with an area of 1,480 m2 with an acquisition cost of Rp1,480,000,000 as of December 31, 2024 and 2023.

The legal rights on CRP's land in the form of BR in the name of CRP has a 30-year term and will mature in 2023. Up to the date of these consolidated financial statements, the BR is still in the process of renewal.

The Group's management believes that there is no problem in the renewal process of the land title certificates because they are legally obtained and supported by adequate proof of ownership.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

7. Persediaan Real Estat – Tanah untuk Dikembangkan

Lokasi	Peruntukan	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	Designation	Location
Bogor	Perumahan, apartemen, dan pergudangan	393.326.207.825	394.723.398.222	Housing, apartment, and warehousing	Bogor
Wonogiri	Perumahan, apartemen, dan pergudangan	250.708.000.000	250.708.000.000	Housing, apartment, and warehousing	Wonogiri
Jumlah		644.034.207.825	645.431.398.222		Total
Dikurangi :					Less :
Bagian lancar		8.959.599.810	10.530.743.607		Current portion
Bagian tidak lancar		635.074.608.015	634.900.654.615		Non - current portion

Rincian luas tanah untuk dikembangkan menurut status kepemilikan legal sebagai berikut:

Details of land area to be developed according to legal ownership status are as follows:

Lokasi	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (m2)			31 Desember 2023/ December 31, 2023 (m2)			Location
	HGB/ BR	Lainnya/ Other	Jumlah/ Total	HGB/ BR	Lainnya/ Other	Jumlah/ Total	
Bogor	695.214	6.488	701.702	698.025	6.488	704.513	Bogor
Wonogiri	-	1.095.602	1.095.602	-	1.095.602	1.095.602	Wonogiri
Jumlah	695.214	1.102.090	1.797.304	698.025	1.102.090	1.800.115	Total
Dikurangi :							Less :
Bagian lancar	16.030	-	16.030	18.841	-	18.841	Current portion
Bagian tidak lancar	679.184	1.102.090	1.781.274	679.184	1.102.090	1.781.274	Non - current portion

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan.

The Group's management believes that there is no impairment in real estate - land for development.

8. Uang Muka

Akun ini merupakan uang muka pembelian tanah untuk dikembangkan yang berlokasi di daerah Bogor, Jawa barat, milik PT Griya Cipta Berdikari, Entitas anak sebesar Rp412.193.310.638 dan Rp412.127.210.638 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

8. Advances

This account represents advance purchase of land to be developed located in Bogor, West Java, owned by PT Griya Cipta Berdikari, a subsidiary amounting to Rp412,193,310,638 and Rp412,127,210,638 as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

9. Aset Tetap - Bersih

9. Fixed Assets - Net

31 Desember 2024/ December 31, 2024				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya perolehan				Acquisition cost
Kendaraan	2.171.000.000	-	-	Vehicles
Peralatan kantor	202.104.050	-	-	Office equipment
Jumlah	2.373.104.050	-	-	Total
Akumulasi penyusutan				Accumulated depreciation
Kendaraan	2.164.218.750	2.625.000	-	Vehicles
Peralatan kantor	192.836.337	2.712.492	-	Office equipment
Jumlah	2.357.055.087	5.337.492	-	Total
Nilai buku	16.048.963			Book value
31 Desember 2023/ December 31, 2023				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya perolehan				Acquisition cost
Kendaraan	2.171.000.000	-	-	Vehicles
Peralatan kantor	191.254.050	10.850.000	-	Office equipment
Jumlah	2.362.254.050	10.850.000	-	Total
Akumulasi penyusutan				Accumulated depreciation
Kendaraan	2.161.593.750	2.625.000	-	Vehicles
Peralatan kantor	191.254.050	1.582.287	-	Office equipment
Jumlah	2.352.847.800	4.207.287	-	Total
Nilai buku	9.406.250			Book value

Beban penyusutan dialokasikan seluruhnya ke beban umum dan administrasi.

The depreciation expense is wholly allocated to general and administrative expenses.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of fixed assets at the end of the year, the Group's management believes that no impairment of fixed assets is necessary.

Pada tanggal 31 Desember 2024, aset tetap telah diasuransikan terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.200.000.000. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

As of December 31, 2024, fixed assets were insured against loss and damage for a total coverage of Rp1,200,000,000. The Group's management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses from such risks.

10. Biaya Masih Harus Dibayar

10. Accrued Expenses

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, biaya masih harus dibayar merupakan beban jasa profesional sebesar Rp1.300.000.000 dan Rp1.200.000.000.

As of December 31, 2024 and 2023, accrued expenses represent professional fees amounting to Rp1,300,000,000 and Rp1,200,000,000, respectively.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

11. Uang Muka Penjualan

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan tanah kepada pihak ketiga yang berlokasi di Bogor, Jawa Barat, milik PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, Entitas Anak, sebesar Rp829.327.067 dan Rp544.908.940 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Pada tanggal 31 Desember 2024, persentase uang muka penjualan ini berkisar antara 20% - 23%.

11. Sales Advance

Sales advances represent advances for the sale of land to third parties located in Bogor, West Java, owned by PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, a Subsidiary, amounting to Rp829,327,067 and Rp544,908,940 as of December 31, 2024 and 2023, respectively. As of December 31, 2024, percentage of sale advance ranging around 20% - 23%.

12. Liabilitas Imbalan Kerja

Grup memberikan imbalan kerja untuk karyawan tetapnya sesuai dengan Peraturan Perusahaan dan Undang-Undang Ketenagakerjaan. Imbalan kerja tersebut tidak didanai.

12. Employee Benefit Liabilitas

The Group provides employee benefits for its permanent employees in accordance with Company Regulations and Labor Laws. The employee benefits are not funded.

Beban Imbalan Kerja

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Biaya jasa kini	65.778.105	62.533.392	Current service cost
Beban bunga	43.149.885	39.804.094	Interest expenses
Jumlah Beban Imbalan Kerja	108.927.990	102.337.486	Total employee benefit expenses

Liabilitas Imbalan Kerja

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	705.125.581	634.557.138	Present value of the defined benefit obligation

Mutasi liabilitas Imbalan kerja pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements of employee benefits liabilities in the consolidated statement of financial position are as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	634.557.138	537.893.159	Beginning balance
Beban imbalan kerja	108.927.990	102.337.486	Employee benefits expenses
Keuntungan aktuarial	(38.359.547)	(5.673.507)	Actuarial gain
Saldo Akhir	705.125.581	634.557.138	Ending Balance

Penghasilan Komprehensif Lain:

Other Comprehensive Income:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Asumsi keuangan	(22.319.451)	41.160.564	Financial assumptions
Penyesuaian pengalaman	(16.040.096)	(46.834.071)	Experience adjustment
Jumlah	(38.359.547)	(5.673.507)	Total

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Biaya imbalan kerja bersih yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas imbalan kerja masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dihitung oleh KKA Agus Susanto, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 17 Februari 2025 dan 23 Januari 2024. Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The net employee benefits expense recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the amount recognized in the consolidated statements of financial position as employee benefits liabilities as of December 31, 2024 and 2023, respectively, were calculated by KKA Agus Susanto, an independent actuary, in their reports on February 17, 2025 and January 23, 2024, respectively. The basic assumptions used to determine the employee benefits obligation as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Tingkat bunga diskonto	7,1%	6,8%	Discount rate
Tingkat kenaikan upah	10%	10%	Wage increasing rate
Tingkat mortalita	Indonesia - IV (2019)	Indonesia - IV (2019)	Mortality rate
Tingkat cacat	0,02%	0,02%	Handicap rate
Tingkat pengunduran diri	4% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun/ 4% at age ≤ 30 years decreasing gradually to 0% at age ≥ 54 years	4% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun/ 4% at age ≤ 30 years decreasing gradually to 0% at age ≥ 54 years	Resignation rate
Usia pensiun normal	55 Tahun/ 55 years	55 Tahun/ 55 years	Normal retirement age

Analisis sensitivitas dari Grup adalah sebagai berikut:

The sensitivity analysis of the Groups is as follows:

	Dampak pada nilai kini kewajiban imbalan pasti/ Impact on the present value of defined benefit obligation		
	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Sensitivitas penurunan tingkat diskonto 1%	782.657.995	710.330.428	Decrease discount rate sensitivity 1%
Sensitivitas kenaikan tingkat diskonto 1%	636.072.315	567.594.752	Increase discount rate sensitivity 1%
Sensitivitas tingkat penurunan gaji 1%	638.742.680	570.241.748	Salary decrease rate sensitivity 1%
Sensitivitas tingkat kenaikan gaji 1%	777.962.803	705.641.779	Salary increase rate sensitivity 1%

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

13. Modal Saham

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

13. Share Capital

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2024 and 2023 is as follows:

Pemegang saham	Jumlah saham/ Number of share	Persentase kepemilikan/ Ownership percentage (%)	Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh/ Total issued and fully paid-up capital	Shareholders
PT Surya Buana Makmur	1.514.019.800	15,04	151.401.980.000	PT Surya Buana Makmur
Glenwood Corporation	1.097.615.715	10,90	109.761.571.500	Glenwood Corporation
PT Asabri (Persero)	506.616.138	5,03	50.661.613.800	PT Asabri (Persero)
Masyarakat	6.951.394.097	69,03	695.139.409.700	Public
Jumlah	10.069.645.750	100,00	1.006.964.575.000	Total

14. Tambahan Modal Disetor - Bersih

Rincian tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

14. Additional Paid-In Capital - Net

Details of additional paid-in capital as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

Selisih lebih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal dari penawaran umum perdana
Biaya emisi saham

24.000.000.000
(12.900.000.000)

The excess difference between the proceeds received and the nominal value of the initial public offering
Share issuance costs

Bersih

11.100.000.000

Net

Selisih lebih hasil konversi
Waran Seri I (Catatan 1c)
Lain-lain

357.874.500
3.199.151.660

Difference over the conversion of Series I Warrants (note 1c)
Others

Jumlah

14.657.026.160

Total

15. Cadangan Umum

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perusahaan di Indonesia diharuskan untuk membentuk cadangan umum sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Undang-Undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk pembentukan cadangan umum tersebut.

15. General Reserves

Based on Law No. 40 of 2007 on Limited Companies, Companies in Indonesia are required to establish a general reserve of at least 20% of the total issued and fully paid capital. The law does not regulate the time period for the establishment of the general reserves.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo cadangan umum sebesar Rp3.500.000.000.

As of December 31, 2024 and 2023, the balance of general reserve amounting to Rp3,500,000,000.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

16. Kepentingan Non-Pengendali

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
PT Raffles Griya Perkasa	9.130.408.739
PT Raffles Niaga Kencana	530.657.901
PT Bumi Tara Sinergi	3.087.847
PT Raffles Graha Persada	109.353
Jumlah	9.664.263.840

16. Non-Controlling Interests

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	9.063.503.659	PT Raffles Griya Perkasa
	530.716.044	PT Raffles Niaga Kencana
	3.091.106	PT Bumi Tara Sinergi
	109.377	PT Raffles Graha Persada
Total	9.597.420.186	

17. Penjualan

Penjualan seluruhnya berasal dari penjualan tanah kepada pihak ketiga sebesar Rp3.833.180.796 dan Rp3.545.453.600 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Tidak terdapat penjualan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan konsolidasian.

17. Sales

Sales were entirely derived from land sales to third parties amounting to Rp3,833,180,796 and Rp3,545,453,600 for the years ended December 31, 2024 and 2023, respectively.

No sales from a single customer exceeded 10% of total consolidated sales.

18. Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan seluruhnya berasal dari tanah sebesar Rp1.571.143.797 dan Rp1.453.210.200 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Tidak terdapat pembelian dari suatu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah beban pokok penjualan konsolidasian.

18. Cost of Goods Sold

Cost of goods sold was entirely derived from land amounting to Rp1,571,143,797 and Rp1,453,210,200 for the years ended December 31, 2024 and 2023, respectively.

There were no purchases from any supplier that exceeded 10% of consolidated cost of goods sold.

19. Beban Umum dan Administrasi

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Gaji, upah dan tunjangan	1.964.138.707
Jasa profesional	1.833.567.500
Biaya tahunan	240.096.735
Sewa	215.608.732
Imbalan kerja	108.927.990
Lain-lain	154.486.364
Jumlah	4.516.826.028

19. General and Administrative Expenses

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	2.229.167.785	Salaries, wages and benefits
	1.930.455.000	Professional fee
	456.546.735	Annual fee
	197.539.596	Rent
	102.337.486	Employee benefits
	115.378.417	Others
Total	5.031.425.019	

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

20. Perpajakan

a. Utang Pajak

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Pajak pertambahan nilai	15.362.523.431	15.193.248.743
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	3.471.115.901	3.645.140.630
Pajak penghasilan pasal 23	9.592.000	1.450.000
Pajak penghasilan pasal 21	1.504.069	17.109.279
Jumlah	18.844.735.401	18.856.948.652

b. Pajak Final

Pajak final merupakan pajak penghasilan sehubungan dengan penjualan tanah milik Entitas Anak.

c. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Pada bulan Januari 2025, PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, Entitas Anak, menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penghasilan Final pasal 4(2) untuk tahun pajak 2020 dengan nilai keseluruhan sebesar Rp1.167.301.323. Seluruh kewajiban tersebut telah dibayarkan ke kas negara pada tanggal 2 Februari 2025.

20. Taxes

a. Tax Payables

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	15.362.523.431	15.193.248.743	Value added tax
	3.471.115.901	3.645.140.630	Income tax article 4 (2)
	9.592.000	1.450.000	Income tax article 23
	1.504.069	17.109.279	Income tax article 21
Total	18.844.735.401	18.856.948.652	

b. Final Tax

Final tax represents income tax in connection with the sale of land owned by Subsidiary.

c. Notice of Tax Assessment and Tax Collection

On January 2025, PT Usaha Mandiri Sukses Abadi a Subsidiary, received Notice of Tax Underpayment Assessment (SKPKB) and Tax Collection Notice (STP) for Value Added Tax and Final Income Tax Article 4(2) for the fiscal year 2020 with a total value of Rp1,167,301,323. All of these obligations have been paid to the state treasury on February 2, 2025.

21. Rugi Per Saham Dasar

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

21. Basic Loss Per Share

Basic loss per share is calculated by dividing loss for the year attributable to owners of the Parent by the weighted average number of shares outstanding during the year.

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(2.061.206.459)	(2.677.123.127)	Loss for the year attributable to owners of the Parent
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	10.069.645.750	10.069.645.750	The weighted average number of shares outstanding
Rugi per saham dasar	(0,20)	(0,27)	Basic loss per share

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

22. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

22. Fair Value of Financial Instruments

31 Desember 2024/ December 31, 2024					
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai Wajar*/ Fair Values*			
Aset Keuangan			Financial Assets		
Kas dan bank	2.514.385.560	2.514.385.560	Cash and banks		
Deposito berjangka	12.500.000.000	12.500.000.000	Time deposits		
Jumlah	15.014.385.560	15.014.385.560	Total		
Liabilitas Keuangan			Financial Liability		
Biaya masih harus dibayar	1.300.000.000	1.300.000.000	Accrued expenses		
31 Desember 2023/ December 31, 2023					
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai Wajar*/ Fair Values*			
Aset Keuangan			Financial Assets		
Kas dan bank	2.674.248.010	2.674.248.010	Cash and banks		
Deposito berjangka	12.500.000.000	12.500.000.000	Time deposits		
Piutang lain-lain	28.439.600	28.439.600	Other receivable		
Jumlah	15.202.687.610	15.202.687.610	Total		
Liabilitas Keuangan			Financial Liability		
Biaya masih harus dibayar	1.200.000.000	1.200.000.000	Accrued expenses		

*) Diukur dengan hierarki pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

Manajemen Grup menetapkan bahwa nilai tercatat kas dan bank, deposito berjangka, piutang lain-lain dan biaya masih harus dibayar kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dampak dari diskonto yang tidak signifikan.

*) Measured by the hierarchy of fair value measurement Level 3.

The Group's management determined that the carrying values of cash and bank, time deposit, other receivable and accrued expenses approximate their fair values because the impact of the discounts is not significant.

23. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Aktivitas Grup mengandung berbagai macam risiko keuangan yaitu risiko kredit dan risiko likuiditas. Direksi menelaah secara informal dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, dari periode sebelumnya seperti yang diungkapkan di bawah ini:

i. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian yang timbul atas saldo instrumen keuangan dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar utang terhadap Grup.

23. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group's activities involve various kinds of financial risks, namely credit risk and liquidity risk. Directors informally reviews and approves the policies for managing each risk, from the previous period as disclosed below:

i. Credit Risk

Credit risk is the risk of loss arising from financial instrument balances in the event that the debtor cannot fulfill its obligations to pay debts to the Group.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan hanya bertransaksi dengan pihak yang diakui dan layak kredit, menetapkan kebijakan internal atas verifikasi dan otorisasi kredit, dan secara teratur memonitor kolektibilitas piutang untuk mengurangi risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2023, maksimum eksposur Grup untuk risiko kredit disajikan sebesar nilai tercatat setiap aset keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

ii. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Grup akan mengatasi kesulitan yang berasal dari pemenuhan kewajiban keuangan dikarenakan kekurangan dana.

Tabel berikut menampilkan jatuh tempo dari liabilitas keuangan Grup pada akhir tahun pelaporan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan.

The Group manages and controls credit risk by only transacting with recognized and creditworthy parties, establishing internal policies on credit verification and authorization, and regularly monitoring the collectibility of receivables to reduce this risk.

As of December 31, 2023, the Group's maximum exposure to credit risk is presented at the carrying amount of each financial asset recognized in the consolidated statement of financial position.

ii. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group will overcome difficulties stemming from fulfilling financial obligations due to a lack of funds.

The following table shows the maturity of the Group's financial liabilities at the end of the reporting year based on undiscounted contractual payments.

		31 Desember 2024/ December 31, 2024			
		Nilai tercatat/ Carrying amount	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari satu tahun/ Above one year	
Liabilitas Keuangan					Financial Liability
Biaya masih harus dibayar		1.300.000.000	1.300.000.000	-	Accrued expenses
		31 Desember 2023/ December 31, 2023			
		Nilai tercatat/ Carrying amount	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari satu tahun/ Above one year	
Liabilitas Keuangan					Financial Liability
Biaya masih harus dibayar		1.200.000.000	1.200.000.000	-	Accrued expenses

24. Manajemen Permodalan

Tujuan utama manajemen permodalan Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Grup, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

24. Capital Management

The main objective of the Group's capital management is to ensure the maintenance of strong credit levels and healthy capital ratios to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages the capital structure and makes adjustments based on the Group's strategy and financial condition, as well as global and domestic economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issuance of shares.

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

Selanjutnya, Grup memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Grup menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Grup juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Grup memonitor permodalan menggunakan *gearing ratio*, yang merupakan pinjaman bersih dibagi dengan jumlah ekuitas. Kebijakan Grup adalah mempertahankan *gearing ratio* yang sehat.

Furthermore, the Group has a cash management policy to manage capital. The Group implements centralized financial management to maintain financing flexibility and reduce liquidity risk. The Group also strives to maintain adequate working capital requirements.

The Group monitors capitalization using the *gearing ratio*, which is net debt divided by total equity. Group policy is to maintain a healthy *gearing ratio*.

25. Segmen Operasi

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha real estat dengan produk utama yang dihasilkan berupa properti dan lain-lain.

25. Operational Segment

The Group is managed and grouped under the real estate business division with the main products being properties and others.

	31 Desember 2024/ December 31, 2024			
	Properti/ Property	Lain-lain/ Others	Jumlah segmen/ Total segments	
Pendapatan segmen	3.833.180.796	-	3.833.180.796	Segment revenue
Beban pokok segmen	1.571.143.797	-	1.571.143.797	Segment cost of good sold
Laba bruto	2.262.036.999	-	2.262.036.999	Gross profit
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	1.785.804.301	(3.780.167.106)	(1.994.362.805)	Profit (loss) before income tax expenses
Beban pajak penghasilan	-	-	-	Income tax expenses
Laba (rugi) tahun berjalan	1.785.804.301	(3.780.167.106)	(1.994.362.805)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	38.359.547	38.359.547	Other comprehensive income
Penghasilan (kerugian) komprehensif tahun berjalan	1.785.804.301	(3.741.807.559)	(1.956.003.258)	Comprehensive income (loss) for the year
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit (loss) the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	1.718.957.362	(3.780.163.821)	(2.061.206.459)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	66.846.939	(3.285)	66.843.654	Non-controlling interest
Jumlah	1.785.804.301	(3.780.167.106)	(1.994.362.805)	Total
Penghasilan (kerugian) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income (loss) for the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	1.718.957.362	(3.741.804.274)	(2.022.846.912)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	66.846.939	(3.285)	66.843.654	Non-controlling interest
Jumlah	1.785.804.301	(3.741.807.559)	(1.956.003.258)	Total
Aset segmen				Segment assets
Persediaan	645.514.207.825	-	645.514.207.825	Inventories
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	417.693.882.245	13.538.181.571	431.232.063.816	Other unallocated assets
Jumlah aset	1.063.208.090.070	13.538.181.571	1.076.746.271.641	Total assets
Liabilitas segmen				Segment liabilities
Uang muka penjualan	829.327.067	-	829.327.067	Sales advances
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	18.837.654.332	2.012.206.650	20.849.860.982	Other unallocated liabilities
Jumlah liabilitas	19.666.981.399	2.012.206.650	21.679.188.049	Total liabilities

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
Dan Entitas Anak**

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
And Its Subsidiaries**

Notes To Consolidated Financial Statements - Continued
For the Year Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2023/ December 31, 2023			
	Properti/ Property	Lain-lain/ Others	Jumlah segmen/ Total segments	
Pendapatan segmen	3.545.453.600	-	3.545.453.600	Segment revenue
Beban pokok segmen	1.453.210.200	-	1.453.210.200	Segment cost of good sold
Laba bruto	2.092.243.400	-	2.092.243.400	Gross profit
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	1.384.490.600	(4.008.522.763)	(2.624.032.163)	Profit (loss) before income tax expense
Beban pajak penghasilan	-	-	-	Income tax expenses
Laba (rugi) tahun berjalan	1.384.490.600	(4.008.522.763)	(2.624.032.163)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	5.673.507	5.673.507	Other comprehensive income
Penghasilan (kerugian) komprehensif tahun berjalan	1.384.490.600	(4.002.849.256)	(2.618.358.656)	Comprehensive income (loss) for the year
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit (loss) the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	1.331.398.743	(4.008.521.870)	(2.677.123.127)	Owners of the Parent
Kepentingan non pengendali	53.091.857	(893)	53.090.964	Non-controlling interest
Jumlah	1.384.490.600	(4.008.522.763)	(2.624.032.163)	Total
Penghasilan (kerugian) komprehensif tahun berjalan yang dapat ditribusikan kepada:				Comprehensive income (loss) for the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	1.331.398.743	(4.002.848.363)	(2.671.449.620)	Owners of the Parent
Kepentingan non pengendali	53.091.857	(893)	53.090.964	Non-controlling interest
Jumlah	1.384.490.600	(4.002.849.256)	(2.618.358.656)	Total
Aset segmen				Segmen assets
Persediaan	646.911.398.222	-	646.911.398.222	Inventories
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	417.942.901.961	13.405.201.397	431.348.103.358	Other unallocated assets
Jumlah aset	1.064.854.300.183	13.405.201.397	1.078.259.501.580	Total assets
Liabilitas segmen				Segmen liabilities
Uang muka penjualan	544.908.940	-	544.908.940	Sales advances
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	18.402.284.373	2.289.221.417	20.691.505.790	Other unallocated liabilities
Jumlah liabilitas	18.947.193.313	2.289.221.417	21.236.414.730	Total liabilities

26. Penyelesaian Konsolidasian

Laporan

Kuangan

Manajemen Grup bertanggung jawab atas laporan keuangan konsolidasian Grup dan Entitas Anak untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Manajemen menyelesaikan laporan tersebut pada tanggal 27 Maret 2025.

26. Completion Of the Consolidated of Financial Statements

The Group's management is responsible for the consolidated financial statements of the Group and its Subsidiaries for the years period ended December 31, 2024. Management completed the report on March 27, 2025.

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk

Soho Podomoro City Unit 37-08
Jl. Letjen S. Parman, Blok Tanjung Duren Selatan
Jakarta Barat 11470
Telepon : (021) 5012 7862
Faksimili : (021) 5367 7269
E-mail : cs@agungsemestasejahtera.com
Website : www.agungsemestasejahtera.com