2024 Annual Report
2024 Laporan Tahunan

PT. Pakuwon Jati Tbk.

Transcend
Beyond Boundary



Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Limits of Responsibility

Laporan Tahunan 2024 PT Pakuwon Jati Tbk berisi data dan informasi material bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan. Laporan Tahunan ini saling melengkapi dengan Laporan Keberlanjutan 2024 PT Pakuwon Jati Tbk yang tersedia dalam buku terpisah. Dalam Laporan Tahunan ini kata "Pakuwon Jati", "Perusahaan", "Perseroan", diasosiasikan kepada PT Pakuwon Jati Tbk.

Laporan Tahunan ini berisi pernyataan-pernyataan, data dan informasi yang dapat dianggap sebagai pandangan masa depan berupa proyeksi, asumsi, dan ekspektasi yang memiliki prospek risiko dan ketidakpastian, dan kenyataan yang terjadi mungkin dapat secara material berbeda dengan apa yang terdapat dalam pernyataan. Meski disusun melalui pertimbangan yang matang berdasarkan pengalaman selama ini, namun Perseroan tidak bisa menjamin bahwa data dan informasi mengenai pandangan ke depan yang dinyatakan dalam Laporan Tahunan ini dapat sepenuhnya terealisasi dan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan dikarenakan faktor ketidakpastian dan risiko yang dapat memengaruhi kinerja Perseroan seperti perubahan kondisi ekonomi dan politik baik nasional maupun global, perubahan nilai tukar valuta asing, perubahan harga, permintaan dan penawaran pasar, perubahan kompetisi perusahaan, perubahan regulasi dan prinsip-prinsip akuntansi, serta perubahan kebijakan dan pedoman lainnya.

Salinan digital Laporan Tahunan PT Pakuwon Jati Tbk 2024 dapat diunduh di situs web Perseroan di https://www.pakuwonjati.com/id/investors/2/annual-report

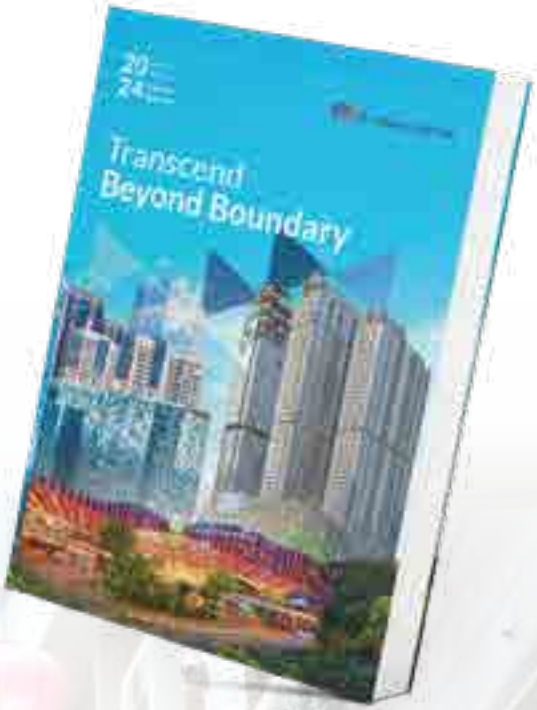
The 2024 Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk provides data and material information for shareholders and stakeholders. This Annual Report complements the 2024 Sustainability Report of PT Pakuwon Jati Tbk, which is available in a separate publication. In this Annual Report, the terms "Pakuwon Jati," "Company," and "Corporation" are associated with PT Pakuwon Jati Tbk.

This Annual Report contains statements, data, and information that may be considered forwardlooking views, including projections, assumptions, and expectations which have the prospect of risk and uncertainty that may be materially different from that which is stated. Although compiled with careful consideration based on past experiences, the Company cannot guarantee that the forwardlooking views stated in this Annual Report will be fully realised and bring certain results to meet the expectation due to uncertainties and risks that may affect the Company's performance, such as changes in economic and political situations, both nationally and globally, fluctuations in foreign exchange rate, price changes, market demand and supply, changes in the company's competitive landscape, changes in regulations and accounting principles, as well as changes in policies and other guidelines.

A digital copy of the 2024 Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk can be downloaded from the Company's website at https://www.pakuwonjati.com/id/investors/2/annual-report



Grand Cayman - Pakuwon City



Transcend **Beyond Boundary**

Transcend Beyond Boundary

Tema ini menegaskan bahwa batasan bukanlah penghalang, melainkan tantangan yang harus ditaklukkan. Kepercayaan diri dan keberanian untuk melampaui batas menjadi kunci utama dalam meraih kesuksesan. Perseroan menunjukkan bahwa dengan inovasi, kreativitas, dan keberanian untuk keluar dari zona nyaman, dapat mencapai tingkat pemahaman serta pencapaian yang lebih tinggi. Tidak hanya sekadar memenuhi target, tetapi juga menciptakan standar baru yang lebih tinggi, baik dalam kinerja operasional, strategi bisnis, maupun nilai tambah bagi para pemangku kepentingan. Dengan semangat "**Transcend Beyond Boundary**," Perseroan membuktikan bahwa tidak ada pencapaian yang mustahil selama memiliki visi yang jelas, strategi yang tepat, serta keberanian untuk terus berkembang melampaui ekspektasi.

Keberhasilan ini tidak terlepas dari komitmen Perseroan dalam mengadopsi pendekatan yang lebih dinamis dan adaptif. Di era perubahan yang begitu cepat, hanya perusahaan yang mampu berinovasi dan berpikir di luar batasan konvensional yang dapat bertahan dan berkembang. Dengan merangkul perubahan, Perseroan tidak hanya mempertahankan daya saingnya, tetapi juga membuka jalan menuju pertumbuhan yang lebih berkelanjutan di masa depan.

This theme emphasizes that boundaries are not obstacles but challenges to be conquered. Confidence and the courage to go beyond limits are the key factors in achieving success. The Company demonstrates that through innovation, creativity, and the willingness to step out of its comfort zone, it can reach higher levels of understanding and accomplishment. It is not just about meeting targets but also about setting new, higher standards in operational performance, business strategy, and added value for stakeholders. With the spirit of "Transcend Beyond Boundary," the Company proves that no achievement is impossible with a clear vision, the right strategy, and the determination to grow beyond expectations.

This success is driven by the Company's commitment to adopting a more dynamic and adaptive approach. In an era of rapid change, only businesses that can innovate and think beyond conventional boundaries will survive and thrive. By embracing change, the Company not only maintains its competitive edge but also paves the way for more sustainable growth in the future.

Jejak **Langkah**
Milestones



1982

Didirikan pada tahun 1982, proyek pertama PT Pakuwon Jati adalah Tunjungan Plaza I, pusat perbelanjaan modern pertama di Surabaya

Established in 1982, PT Pakuwon Jati's first project was Tunjungan Plaza I, the first modern shopping center in Surabaya



1989

Menjadi perusahaan properti pertama yang mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta.

Became the first property company to be listed on Jakarta Stock Exchange.



1991

Menyelesaikan pembangunan Tunjungan Plaza II Shopping Center serta Mandiri Office Tower.

Completed Tunjungan Plaza II Shopping Center and Mandiri Office Tower.



1994

Pengembangan proyek Pakuwon City Township (sebelumnya Laguna Indah).

Started the development of Pakuwon City Township (formerly Laguna Indah).



2017

- **Pembukaan Pakuwon Mall tahap 2 & 3 pada tanggal 22 Februari 2017.**
- **Pembukaan Tunjungan Plaza 6 pada 23 September 2017.**
- **Pembiayaan ulang *Senior Unsecured Notes* sebesar USD200 juta dengan *Senior Unsecured Notes* sebesar USD250 juta dengan tingkat bunga 5% yang jatuh tempo pada 2024.**
- **Serah terima La Riz Mansion Surabaya.**

- *Grand Opening of Pakuwon Mall Phase 2 & 3 on February 22, 2017.*
- *Grand Opening of Tunjungan Plaza 6 on September 23, 2017.*
- *Refinanced USD 200 million of Senior Unsecured Notes with USD 250 million of Senior Unsecured Notes, and interest rate of 5% which will mature in 2024.*
- *Handover of La Riz Mansion Surabaya.*



2016

- **Akuisisi 11 ha tanah di Daan Mogot, Jakarta Barat.**
- **Pembukaan Four Points by Sheraton Tunjungan Hotel di Juni 2016.**

- *Acquired 11 ha of land in Daan Mogot, West Jakarta.*
- *Grand Opening of Four Points by Sheraton Tunjungan Hotel in June 2016*



2015

- **Pembukaan Ascott Waterplace Surabaya pada bulan Mei 2015.**
- **Pembukaan pusat perbelanjaan Tunjungan Plaza 5 Surabaya pada bulan Oktober 2015.**
- **Pembukaan Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City Hotel pada bulan Oktober 2015.**

- *Grand Opening of Ascott Waterplace Surabaya in May 2015*
- *Grand Opening of Tunjungan Plaza 5 Surabaya shopping center in October 2015.*
- *Grand Opening of Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City Hotel in October 2015*



2018

Serah terima secara bertahap 2 Kondominium Kota Kasablanka tahap 2 (Angelo dan Bella), Kondominium Anderson di Superblok Pakuwon Mall serta Kondominium One Icon di Superblok Tunjungan City, Surabaya.

Gradual handover of 2 Kota kasablanka Condominiums phase 2 (Angelo and Bella), Anderson Condominium at Pakuwon Mall Superblock, and One Icon Condominium at Tunjungan City Superblock, Surabaya.



2019

- **Serah terima secara bertahap Kondominium Kota Kasablanka tahap 3 (Chianti), Office Pakuwon Tower Surabaya dan Office Pakuwon Tower Jakarta.**
- **Pembukaan Hotel Four Points by Sheraton Pakuwon Indah di 8 Desember 2019.**

- *Gradual handover of Kota Kasablanka Condominium (Chianti) phase 3, Pakuwon Tower Surabaya office and Pakuwon Tower Jakarta Office.*
- *Grand Opening of Four Points Hotel by Sheraton Pakuwon Indah on December 8, 2019.*



2020

- **Pembukaan Pakuwon Mall 4 pada tanggal 28 Februari 2020,**
- **Pembukaan Pakuwon City Mall 2 pada tanggal 20 November 2020,**
- **Pembukaan The Westin Surabaya pada tanggal 7 Desember 2020,**
- **Akuisisi Hartono Mall Yogyakarta, Hartono Mall Solo, dan Yogyakarta Marriott Hotel pada 25 November 2020.**
- **Serah terima Kondominium Benson Surabaya.**

- *Grand Opening of Pakuwon Mall 4 in February 28, 2020,*
- *Grand Opening of Pakuwon City Mall 2 in November 20, 2020,*
- *Grand Opening of The Westin Surabaya in December 7, 2020*
- *Acquisition of Hartono Mall Yogyakarta, Hartono Mall Solo, and Yogyakarta Marriott Hotel in November 25, 2020.*
- *Handover of Benson Condominium Surabaya.*



1996 - 2002

- **Menyelesaikan pembangunan Tunjungan Plaza III dan IV, Surabaya Sheraton Hotel dan Kondominium Regensi.**
- **Tunjungan City menjadi Superblok pertama di Indonesia.**

- *Completed Tunjungan Plaza III and IV, Surabaya Sheraton Hotel, and Regensi Condominium.*
- *Tunjungan City became the first Superblock in Indonesia.*



2007

Memasuki pasar Jakarta dengan mengakuisisi tanah untuk pembangunan Gandaria City Superblok di Jakarta Selatan.

Entered Jakarta market by acquiring land for the construction of Gandaria City Superblock in South Jakarta.



2008

Melakukan rebranding atas Pakuwon City sebagai kota mandiri, dengan area-area ritel dan komersial, serta area sekolah.

Rebranding of the Pakuwon City concept into a selfcontained city, complete with retail and commercial areas, as well as school areas.



2010

- **Menyelesaikan pembangunan 2 kondominium, 1 gedung perkantoran, dan 1 mall di Gandaria City.**
- **Menyelesaikan pembangunan Pakuwon City Mall phase 1.**

- *Completed 2 condominiums, 1 office tower, and 1 mall in Gandaria City.*
- *Completed 1 mall in phase 1 of Pakuwon City Mall.*



2014

- **Akuisisi 67,1% saham PT Pakuwon Permai.**
- **Penerbitan *Senior Unsecured Notes* yang jatuh tempo pada tahun 2019 sebesar USD200 juta dengan tingkat bunga 7,125%.**
- **Peningkatan kepemilikan saham pada proyek Simatupang (lahan 4,2 ha) dari 45% menjadi 70%.**

- *Acquired 67.1% shares of PT Pakuwon Permai.*
- *Issued Senior Unsecured Notes, which would mature in 2019, amounting to USD200 million and interest rate of 7.125%.*
- *Increased share ownership in a Simatupang project (4.2 ha land) from 45% to 70%*



2013

- **Akuisisi 33% kepemilikan Rumah Sakit Usada Insani.**
- **Akuisisi 45% dari cadangan lahan Simatupang seluas 4,2 ha di Jakarta Selatan.**
- **Melaksanakan pengembangan proyek Grand Pakuwon Township.**

- *Acquired 33% ownership of Usada Insani Hospital*
- *Acquired 45% of Simatupang land area 4,2 ha in South Jakarta.*
- *Company started the development of Grand Pakuwon Township.*



2012

Menyelesaikan pembangunan 4 kondominium, 2 gedung perkantoran, serta membuka Kota Kasablanka Mall dengan tingkat okupansi 94%.

Completed 4 condominiums and 2 offices, and opened Kota Kasablanka Mall with occupancy rate of 94%.



2011

Mengakuisisi Superblok Kota Kasablanka di CBD Jakarta.

Acquired Kota Kasablanka Superblock in CBD Jakarta.



2021

- **Pembiayaan ulang *Senior Unsecured Notes sebesar* USD250 juta dengan *Senior Unsecured Notes* sebesar USD400 juta dengan tingkat bunga 4,875% yang jatuh tempo pada 2028.**
- **Serah terima kondominium Amor di Pakuwon City Mall Surabaya.**

- *Refinanced USD250 million bond with USD400 million with the interest rate of 4.875% which mature in 2028.*
- *Handover of Amor condominium at Pakuwon City Mall Surabaya.*



2022

- **Serah Terima La Viz Mansion di Pakuwon Mall Surabaya.**
- ***Rebranding* Hartono Mall Yogya dan Hartono Mall Solo Baru menjadi Pakuwon Mall Jogja dan Pakuwon Mall Solo Baru.**

- *Handover of La Viz Mansion at Pakuwon Mall Surabaya .*
- *Rebranding Hartono Mall Yogya and Hartono Mall Solo Baru to become Pakuwon Mall Jogja and Pakuwon Mall Solo Baru.*



2023

- **Akuisisi Four Points by Sheraton Bali, Kuta.**
- **Akuisisi 12,4 ha tanah di Batam.**
- **Akuisisi 13 ha tanah di Semarang.**
- ***Ground Breaking* Pakuwon Nusantara dan Hotel Four Points di IKN.**

- *Acquisition of Four Points by Sheraton Bali, Kuta.*
- *Acquisition of 12.4 ha of land in Batam.*
- *Acquisition of 13 ha of land in Semarang*
- *Ground Breaking of Pakuwon Nusantara and Four Points Hotel in IKN.*



2024

- **Pembukaan Pakuwon City Mall Surabaya tahap 3 pada Oktober 2024.**
- **Pembukaan Pakuwon Mall Bekasi pada Nopember 2024.**

- *Grand Opening Phase 3 of Pakuwon City Mall Surabaya in October 2024.*
- *Grand Opening of Pakuwon Mall Bekasi in November 2024.*

Daftar **Isi**

Table of Content

02
Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab
Disclaimer and Limits of Responsibility

03
Penjelasan Tema
Theme Explanation

04
Jejak Langkah
Milestones

06
Daftar Isi
Table of Content

01
08 **Kilas Kinerja 2024**
2024 Performance Highlights

10
Ikhtisar Kinerja Keuangan
Financial Performance Highlights

15
Ikhtisar Saham
Share Highlights

18
Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certifications

20
Kilas Peristiwa 2024
2024 Event Highlights

02
24 **Laporan Manajemen**
Management Report

26
Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners Report

37
Dewan Komisaris
Board Of Commissioners

38
Laporan Dewan Direksi
Board of Directors Report

52
Dewan Direksi
Board of Directors

03
54 **Profil Perusahaan**
Company Profile

56
Identitas Perusahaan
Company Identity

57
Riwayat Singkat Perusahaan
Brief History of Company

58
Bidang Usaha
Nature of Business

62
Jaringan Bisnis dan Wilayah Operasi
Business Network and Operating Areas

64
Visi-Misi dan Nilai-Nilai
Vision-Mission and Values

65
Struktur Organisasi
Organizational Structure

66
Profil Dewan Komisaris
Board Of Commissioner Profiles

70
Profil Direksi
Board of Director Profiles

82
Komposisi Pemegang Saham
Composition Of Shareholders

88
Profil Entitas Anak
Profile of Subsidiary Entities

94
Informasi Kontak
Contact Information

04
98 **Analisis dan Pembahasan Manajemen**
Management Discussion and Analysis

100
Tinjauan Ekonomi
Economic Review

104
Tinjauan Industri Properti Indonesia
Indonesia Property Industry Review

107
Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
Operational Review Per Business Segment

116
Kinerja Keuangan
Financial Performances

120
Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang
Ability to Pay Debt and Receivables Collectability

122
Struktur Modal Dan Kebijakan Manajemen Atas Struktur Modal
Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

124
Investasi Barang Modal yang Direalisasikan Dalam Tahun Buku Terakhir
Realization of Capital Expenditure in The Last Fiscal Year

124
Target, Realisasi dan Proyeksi
Target, realization and Projection

125
Analisa Perbandingan Target dan Realisasi 2024
2024 Comparison Analysis of Target and Realization

126
Kebijakan Dividen
Dividend Policy

127
Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Realization of Use of Proceeds from Public Offering

127
Ikatan dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan
Material Information and Facts Subsequent to the Date of the Financial Statements

128
Ikatan dan Perjanjian Penting
Commitmens and Significant Agreement

129
Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh signifikan Terhadap Perseroan
Amendments to Laws and Regulations that have Impact on the Company

129
Perubahan Kebijakan Akuntansi
Changes in Accounting Policy

130
Informasi Kelangsungan Usaha
Information on Business Continuity

130
Tinjauan Teknologi
Technology Review

05

132 **Tata Kelola Perusahaan**
Good Corporate Governance

134
Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

139
Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

150
Dewan Komisaris
Board of Commissioners

164
Direksi
Board of Directors

177
Nominasi dan Remunerasi Bagi Dewan Komisaris dan Direksi
Nomination and Remuneration for The Board of Commissioners and Directors

182
Organ Penunjang Dewan Komisaris
Board of Commissioners Supporting Organs

183
Komite Audit
Audit Committee

184
Profil Anggota Komite Audit
Audit Committee Member Profiles

193
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

196
Departemen Audit Internal
Internal Audit Department

197
Profil Kepala Departemen Audit Internal
Profile of Head of Internal Audit Unit

202
Akuntan Publik
Public Accountant

203
Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

205
Manajemen Risiko
Risk Management

210
Permasalahan Hukum
Litigation

212
Pengadaan Barang dan Jasa
Procurement of Goods and Services

217
Pedoman Perilaku
Code of Conduct

218
Kebijakan Antikorupsi
Anti-Corruption Policy

219
Kebijakan Perusahaan Untuk Memenuhi Hak Kreditur
Company Policy on Creditor's Rights

219
Program Kepemilikan Saham Oleh Karyawan dan/atau Manajemen
Employee and/or Management Shares Option Programs

06

228 **Tanggung Jawab Sosial Perusahaan**
Corporate Social Responsibility

230
Kinerja Keberlanjutan PT Pakuwon Jati Tbk 2024
PT Pakuwon Jati Tbk Sustainability Performance 2024

234
Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2024 PT Pakuwon Jati Tbk
Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2024 Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk

235
Laporan Keuangan
Financial Statements



Eatery - Four Points Bali, Kuta

Kilas Kinerja 2024
2024 Performance Highlights

01



Pakuwon Jati mampu mempertahankan kinerja positif di tengah dinamika ekonomi dan bisnis yang penuh ketidakpastian dengan bertumpu pada fundamental yang kuat.

Pakuwon Jati is able to maintain positive performance amidst the uncertain economic and business environment by relying on strong fundamentals

Ikhtisar Kinerja **Keuangan**

Financial Performance Highlights

Pendapatan Usaha
Revenues

6.671

(Rp-miliar | *Billion*)

EBITDA

3.584

(Rp-miliar | *Billion*)

Laba (Rugi) Tahun Berjalan
Profit for The Year

2.422

(Rp-miliar | *Billion*)

Jumlah Aset
Total Assets

35.371

(Rp-miliar | *Billion*)

Jumlah Liabilitas
Total Liabilities

10.629

(Rp-miliar | *Billion*)

Jumlah Ekuitas
Total Equity

24.742

(Rp-miliar | *Billion*)

Rasio Laba (Rugi) Terhadap Jumlah Aset
Return on Assets (ROA)

6,85%

(Persen | *Percent %*)

Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Aset
Debt to Asset Ratio (DAR)

0,30x

(Kali | *Times*)

EBITDA Terhadap Pendapatan
EBITDA to Revenue

53,73%

(Persen | *Percent %*)

Laporan Laba (Rugi) Dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

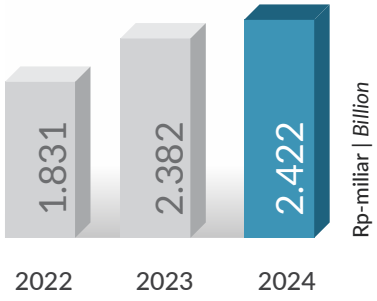
Consolidated Statements Of Profit (Loss) And Other Comprehensive Income

dalam Miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain

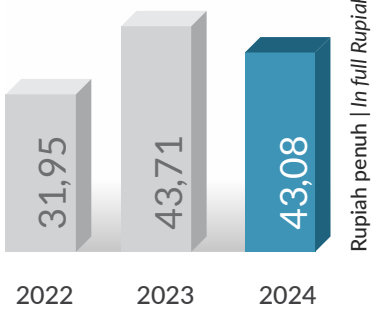
in Billion Rupiah, unless stated otherwise

Uraian	2024	2023	2022	Description
Pendapatan Usaha	6.671	6.200	5.987	Revenues
EBITDA	3.584	3.362	3.282	EBITDA
Beban Pokok Pendapatan	2.902	2.800	2.769	Cost of Revenues
Laba (Rugi) Bruto	3.769	3.401	3.219	Gross Profit (Loss)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	2.422	2.382	1.831	Profit (Loss) for the Year
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	2.386	2.378	1.745	Total Comprehensive Income (Loss) for the Year
Jumlah Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada | Total Profit (Loss) for the Year attributable to:				
Pemilik Entitas Induk	2.075	2.105	1.539	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	347	277	292	Non Controlling Interests
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada | Total Comprehensive Income (Loss) for the Year attributable to:				
Pemilik Entitas Induk	2.040	2.101	1.453	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	346	277	291	Non Controlling Interests
Laba (Rugi) per Saham (dalam Rupiah penuh)	43,08	43,71	31,95	Earnings per share (in full Rupiah)

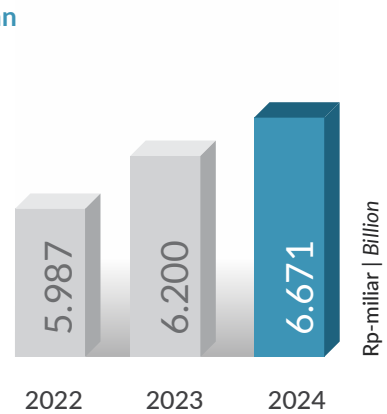
Laba (Rugi) Tahun Berjalan
Profit (Loss) for the Year



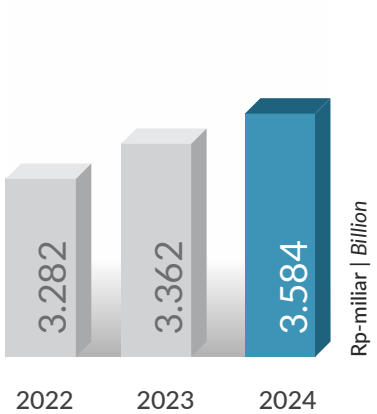
Laba (Rugi) per Saham
Earnings per Share



Pendapatan
Revenues



EBITDA
EBITDA



Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

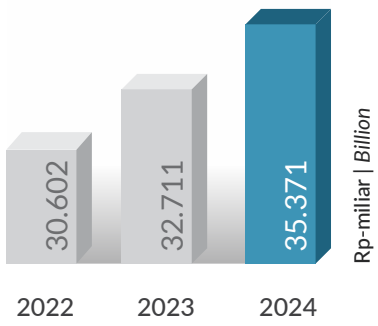
dalam Miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain

Consolidated Statements of Financial Position

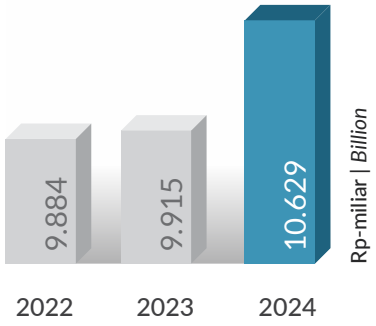
in Billion Rupiah, unless stated otherwise

Uraian	2024	2023	2022	*Description*
Aset Lancar	14.819	13.055	12.253	*Current Assets*
Aset Tidak Lancar	20.552	19.655	18.349	*Non-Current Assets*
Jumlah Aset	35.371	32.711	30.602	*Total Assets*
Liabilitas Jangka Pendek	3.108	2.532	2.634	*Current Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang	7.522	7.383	7.250	*Non-Current Liabilities*
Jumlah Liabilitas	10.629	9.915	9.884	*Total Liabilities*
Jumlah Ekuitas	24.742	22.795	20.718	*Total Equity*
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	35.371	32.711	30.602	*Total Liabilities and Equity*
Investasi pada Entitas Asosiasi	-	-	-	*Investment in an Associate*

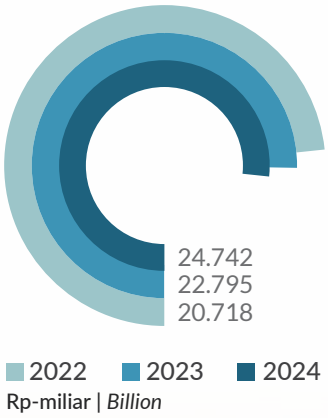
Jumlah Aset
Total Assets



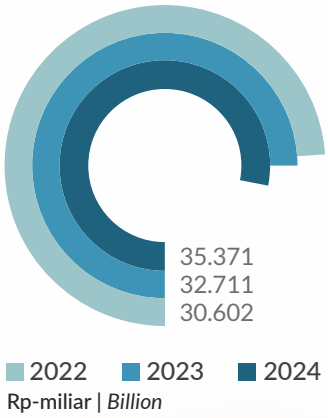
Jumlah Liabilitas
Total Liabilities



Jumlah Ekuitas
Total Equity



Jumlah Liabilitas dan Ekuitas
Total Liabilities and Equity

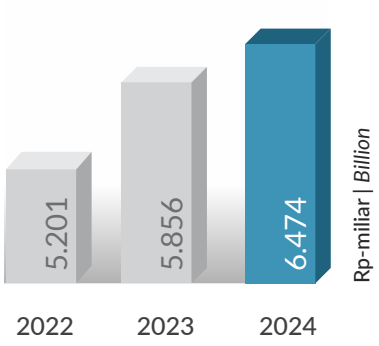


Laporan Arus Kas Konsolidasian
dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain

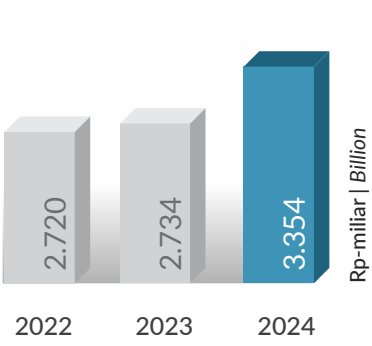
Consolidated Statements Of Cash Flows
in Billion Rupiah, unless stated otherwise

Uraian	2024	2023	2022	*Description*
Penerimaan Kas dari Pelanggan	6.474	5.856	5.201	*Cash Received from Customers*
Kas yang Dihasilkan dari Operasi	3.175	2.680	2.862	*Cash Generated from Operations*
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	3.354	2.734	2.720	*Net Cash Provided by Operating Activities*
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.409)	(2.296)	(1.574)	*Net Cash Used in Investing Activities*
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(389)	(261)	(247)	*Net Cash Used in Provided by Financing Activities*
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas	1.556	178	898	*Net Increase In Cash and Cash Equivalents*
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	9.204	7.633	7.462	*Cash and Cash Equivalents at End of Year*

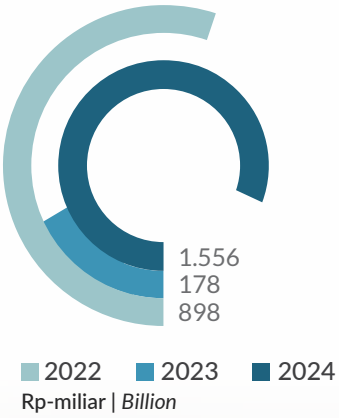
Penerimaan Kas dari Pelanggan
Cash Received from Customers



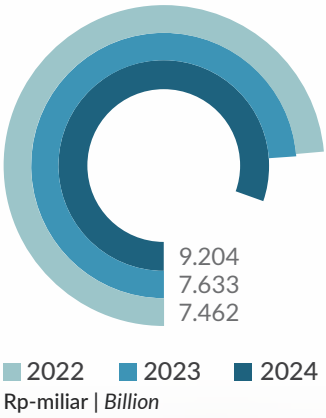
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi
Net Cash Provided by Operating Activities



Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas
Net Increase in Cash and Cash Equivalents



Kas dan Setara Kas Akhir Tahun
Cash and Cash Equivalents at End of Year

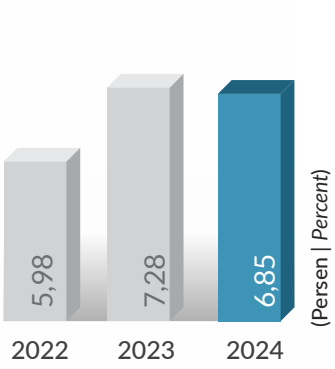


Rasio-Rasio Keuangan

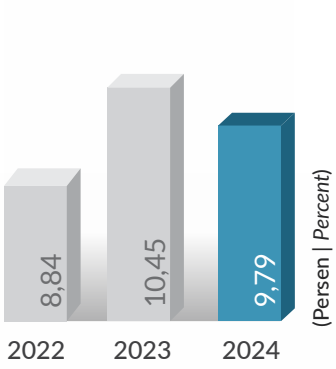
Financial Ratios

Uraian	Satuan/ Unit	2024	2023	2022	*Description*
Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset	%	6.85	7.28	5.98	*Return on Assets (ROA)*
Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas	%	9.79	10.45	8.84	*Return on Equity (ROE)*
Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan	%	36.30	38.41	30.58	*Return on Revenues (ROR)*
Rasio lancar	x	4.77	5.16	4.65	*Current Ratio*
Rasio liabilitas terhadap jumlah aset	x	0.30	0.30	0.32	*Debt to Asset Ratio (DAR)*
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	x	0.43	0.43	0.48	*Debt to Equity Ratio (DER)*
EBITDA Terhadap Pendapatan	%	53.73	54.22	54.82	*EBITDA to Revenue*
Rasio Liabilitas Terhadap EBITDA	x	2.97	2.95	3.01	*Debt to* EBITDA
Rasio EBITDA Terhadap Beban Bunga	x	10.62	10.11	10.07	*EBITDA to* Interest Expense

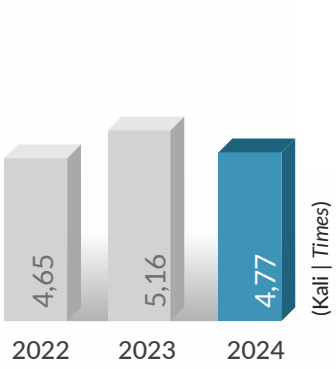
Rasio Laba (Rugi) Terhadap Jumlah Aset
Return on Assets (ROA)



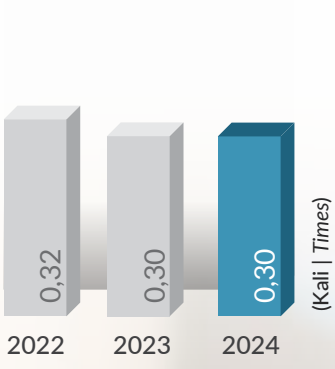
Rasio Laba (Rugi) Terhadap Ekuitas
Return on Equity (ROE)



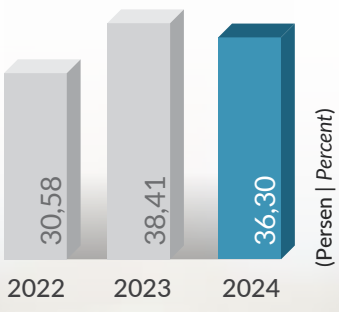
Rasio Lancar
Current Ratio



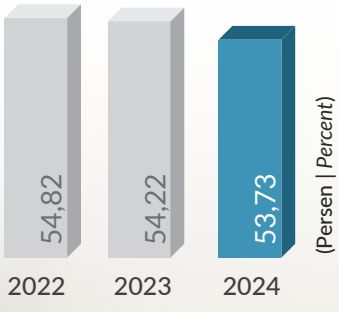
Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Aset
Debt to Asset Ratio (DAR)



Rasio Laba (Rugi) Terhadap Pendapatan
Return on Revenue (ROR)



EBITDA Terhadap Pendapatan
EBITDA to Revenue



Ikhtisar **Saham**

Share Highlights

Informasi Kinerja Saham

Saham Perseroan diperdagangkan dengan kode saham "PWON" pada Bursa Efek Indonesia dan tercatat memiliki 48.159.602.400 lembar saham. Pada tahun 2024, saham Perseroan menyentuh level tertingginya pada bulan Oktober 2024, yaitu di level Rp530 per lembar saham, sementara saham Perseroan diperdagangkan di level terendahnya di bulan Juni dan Juli 2024 yaitu menyentuh Rp366 per lembar saham. Hingga akhir tahun 2024 saham PWON dimiliki oleh PT Pakuwon Arthaniaga sebesar 68,68%, Alexander Tedja 0,02%, Richard Adisastra 0,00%, Wong Boon Siew Ivy 0,00% dan masyarakat (masing-masing di bawah 5%) sebesar 31,30%. Berikut informasi saham Perseroan:

Share Performance Information

The Company stocks are traded under ticker code "PWON" on Indonesia Stock Exchange (IDX) with a total 48,159,602,400 shares. In 2024, the stocks were traded at its highest in the month of October 2024, reaching Rp530 per share whereas the stocks hit its lowest in June and July 2024, reaching Rp366 per share. By the end of 2024, PWON share is owned by PT Pakuwon Arthaniaga of 68.68%, 0.02% by Alexander Tedja, 0.00% by Richard Adisastra, 0.00% by Wong Boon Siew Ivy and 31.30% by public (each below 5%). The following is the Company's share information:

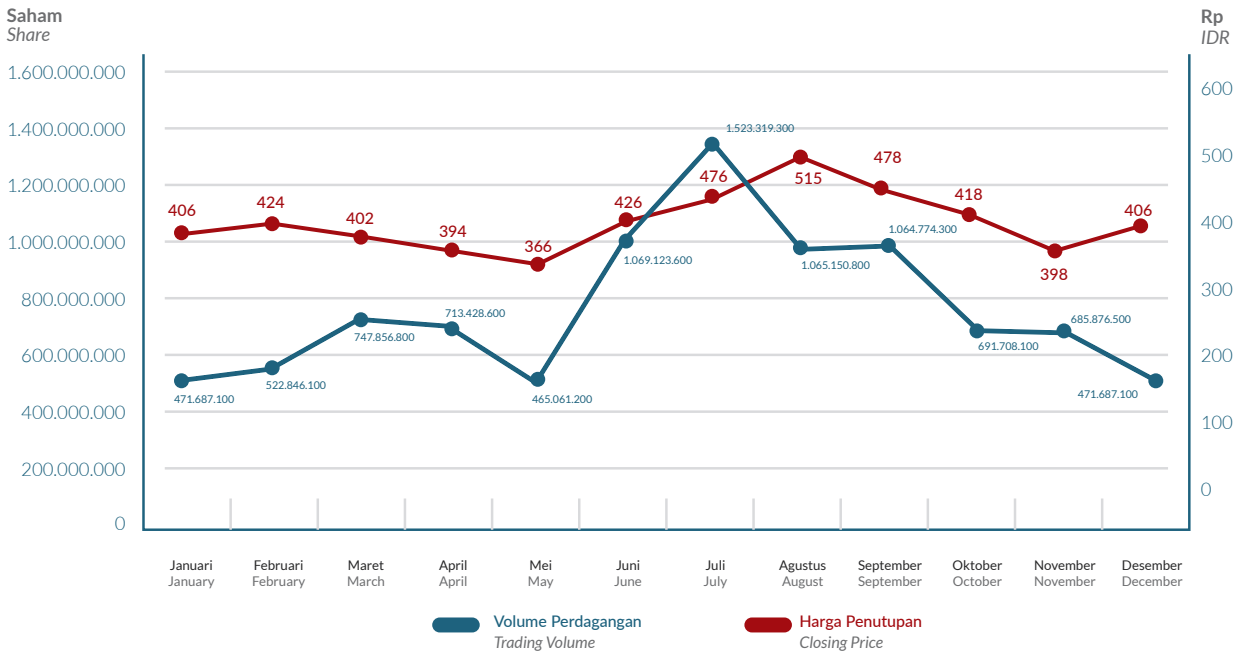
Harga, Volume, Nilai dan Kapitalisasi Saham

Share Price, Volume, Value and Capitalization

Periode *Period*	Jumlah Saham Beredar *Number of Shares Outstanding*	Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization*	Harga Tertinggi *Highest Price*	Harga Terendah *Lowest Price*	Harga Penutupan *Closing Price*	Volume Perdagangan *Trading Volume*
2024	(Saham | *Share*)	(Saham | *Share*)	(Rp | *IDR*)	(Rp | *IDR*)	(Rp | *IDR*)	(Saham | *Share*)
Triwulan I *1st Quarter*	48.159.602.400	60.199.503.000.000	460	404	424	1.508.310.100
Triwulan II *2nd Quarter*	48.159.602.400	55.961.457.988.800	438	366	366	1.926.346.600
Triwulan III *3rd Quarter*	48.159.602.400	68.242.156.600.800	525	366	515	3.657.217.200
Triwulan IV *4th Quarter*	48.159.602.400	62.318.525.505.600	530	386	398	2.442.735.400
2023						
Triwulan I *1st Quarter*	48.159.602.400	21.864.459.489.600	476	414	454	1.221.341.100
Triwulan II *2nd Quarter*	48.159.602.400	23.501.885.971.200	525	450	488	1.918.900.200
Triwulan III *3rd Quarter*	48.159.602.400	21.093.905.851.200	505	428	438	1.978.586.500
Triwulan IV *4th Quarter*	48.159.602.400	21.864.459.489.600	454	392	454	2.229.966.500
2022						
Triwulan I *1st Quarter*	48.159.602.400	23.309.247.561.600	530	408	484	3.414.698.210
Triwulan II *2nd Quarter*	48.159.602.400	22.731.332.332.800	624	438	472	3.301.104.845
Triwulan III *3rd Quarter*	48.159.602.400	21.768.140.284.800	530	430	452	2.171.705.987
Triwulan IV *4th Quarter*	48.159.602.400	21.960.778.694.400	724	430	456	1.909.402.931

Grafik Pergerakan Saham dan Volume Perdagangan

Chart of Stock Price Movements and Trading Volumes



Aksi Korporasi

Selama tahun 2024, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang menyebabkan terjadinya perubahan pada saham, seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal.

Corporate Action

During 2024, the Company did not take any corporate action that would have caused changes in shares, including stock splits, reverse stock, dividends, bonus shares, changes in par value of shares, issuance of convertible securities, as well as addition and deduction of capital.

Informasi Penghentian Sementara Perdagangan Saham (*Supension*) Dan/Atau Penghapusan Pencatatan Saham (*Delisting*)

Sampai 31 Desember 2024 tidak terdapat penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) saham PWON.

Information On Temporary Supension Of Shares Trading And/Or Delisting Of Shares

As of December 31, 2024, there were no temporary suspensions of shares trading and/or delisting of PWON shares.

Ikhtisar Obligasi, Sukuk Atau Obligasi Konversi

Pada tahun 2024, Perseroan tidak menerbitkan obligasi, sukuk atau obligasi konversi. Perseroan telah menerbitkan obligasi global senilai USD300 juta pada tanggal 19 April 2021 dan obligasi tambahan sebesar USD100 juta pada tanggal 17 Mei 2021 dengan bunga 4,875% yang akan jatuh tempo pada 29 April 2028. Obligasi ini dicatatkan dan diperdagangkan di Singapore Exchange Securities dengan tenor 7 (tujuh) tahun yang digunakan untuk pelunasan Surat Utang 2024 sebesar USD250 juta dan keperluan korporasi umum Perseroan.

Bond, Sukuk Or Convertible Bond Highlights

In 2024, the Company did not issue any bonds, sukuk, or convertible bonds. The Company previously issued global bonds worth USD 300 million on April 19, 2021, and an additional USD 100 million on May 17, 2021, with an interest rate of 4.875%, maturing on April 29, 2028. These bonds are listed and traded on the Singapore Exchange Securities with a seven-year tenor and were used to repay the 2024 Notes amounting to USD 250 million and for general corporate purposes.

Hingga 31 Desember 2024, rating Perseroan meningkat. Fitch dari BB/stable menjadi BB+/stable, Moody's dari Ba2/Positive menjadi Ba1/stable dan S&P tetap di BB+/Stable.

As of December 31, 2024, the Company's credit rating has improved. Fitch upgraded its rating from BB/stable to BB+/stable, Moody's from Ba2/Positive to Ba1/stable, while S&P maintained its rating at BB+/stable.

Berikut kronologi penerbitan obligasi Perseroan:

The following is the chronology of the Company's bond issuance:

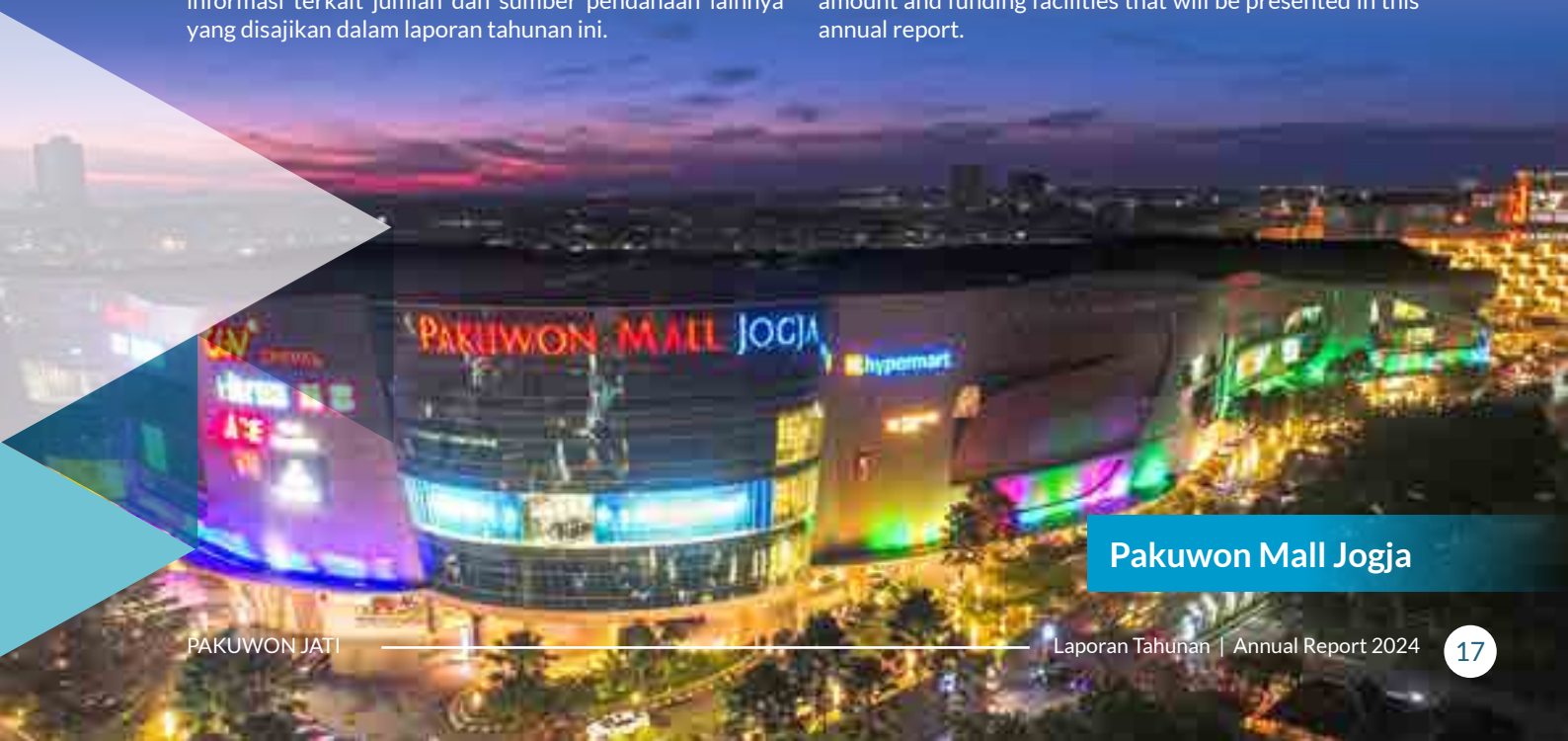
	Obligasi Awal *Initial Bond*	**Obligasi Tambahan** *Additional Bond*
Emiten *Issuer*	PT Pakuwon Jati Tbk	PT Pakuwon Jati Tbk
Nama Seri *Series Name*	Senior Unsecured Note due 2028	Senior Unsecured Note due 2028
Nilai Nominal *Nominal Value*	US$300.000.000	US$100.000.000
Tanggal Efektif *Effective Date*	29 April 2021 *April 29, 2021*	17 Mei 2021 *Mei 17, 2021*
Harga yang Diterbitkan *Issued Price*	100%	103,118%
Tenor	7 Tahun | *Years*	7 Tahun | *Years*
Struktur Kupon *Coupon Structure*	4,875%	4,875%
Underwriter	USB AG Singapore Branch, Goldman Sachs (Singapore) Pte.	USB AG Singapore Branch
Wali Amanat *Trustee*	The Bank of New York Mellon, London Branch	The Bank of New York Mellon, London Branch
Peringkat Emiten (saat penerbitan) *Issuer Ratings (as of issuance)*	Ba2 stable (Moody's)/BB stable (S&P)/BB stable (Fitch)	Ba2 stable (Moody's)/BB stable (S&P)/BB stable (Fitch)
Peringkat Emiten (Per Desember 2024 *Issuer Ratings (as of December, 2024)*	Ba1 stable (Moody's)/BB+ stable (S&P)/BB+ stable (Fitch)	Ba1 stable (Moody's)/BB+ stable (S&P)/ BB+ stable (Fitch)
Peringkat Efek *Securities Rating*	Ba1/BB+/BB+	Ba1/BB+/BB+

Informasi Sumber Pendanaan Lainnya

Perseroan tidak memperoleh sumber pendanaan lain dari pihak manapun. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait jumlah dan sumber pendanaan lainnya yang disajikan dalam laporan tahunan ini.

Information On Other Funding Facilities

Company did not receive other funding facilities from other parties. Thus, there is no information regarding the amount and funding facilities that will be presented in this annual report.



Pakuwon Mall Jogja

Penghargaan **dan Sertifikasi**

Awards and Certifications



GOLD - GREEN BUILDING COUNCIL INDONESIA

Pakuwon Center – TP6 Surabaya
Green Building Council Indonesia
28 Maret 2024 | March 28, 2024

GOLD - GREEN BUILDING CERTIFICATE

Pakuwon Center - TP5 Surabaya
Green Building Council Indonesia
28 Maret 2024 | March 28, 2024

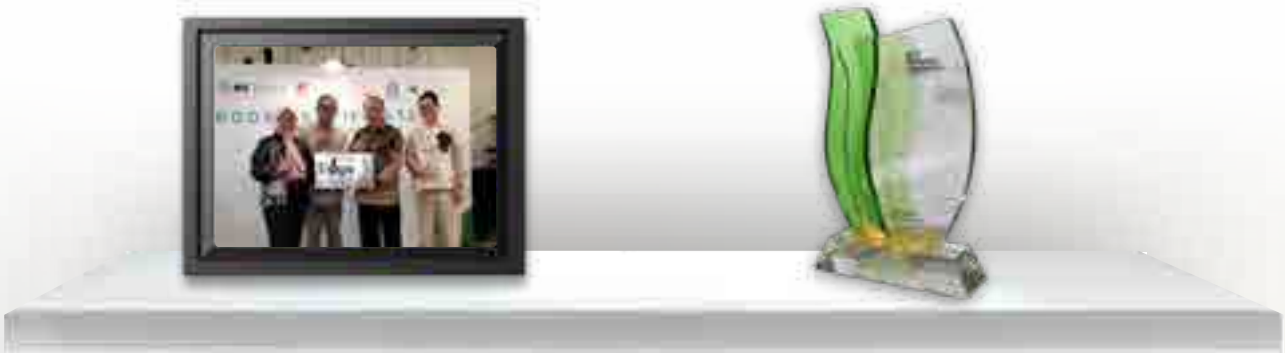


HIGHEST ENERGY INTENSITY SAVING

Four Points by Sheraton Tunjungan Plaza
Marriott International
31 Maret 2024 | March 31, 2024

MAIN INDEX

PT Pakuwon Jati
TEMPO-IDNFINANCIALS 52
26 Juli 2024 | July 26, 2024



EDGE GREEN BUILDING SERTIFICATE

Kota Kasablanka Jakarta
Green Building Council Indonesia
1 Agustus 2024 | August 1, 2024

GOLD STANDARD - INDONESIA'S BEST MANAGED COMPANY

PT Pakuwon Jati
Deloitte
8 Agustus 2024 | August 8, 2024



BCI ASIA TOP 10 DEVELOPER AWARD 2024

PT Pakuwon Jati
Building Construction Information (BCI Asia)
19 September 2024 | September 19, 2024

2ND RUNNER UP ASEAN ENERGY EFFICIENCY

Food Junction - Grand Pakuwon Surabaya
ASEAN Energy Award 2024
27 September 2024 | September 27, 2024



THE BEST PROPERTIES AND REAL ESTATE SECTOR ON THE MAIN BOARD

PT Pakuwon Jati
Asosiasi Analis Efek Indonesia (AAEI) dan CSA Community
31 Oktober 2024 | October 31, 2024

LANCASTER TOWER AS THE HIGHLY RECOGNISED PREMIUM CONDOMINIUM IN SURABAYA

Lancaster Tower - Surabaya
Properti Indonesia Award 2024
29 November 2024 | November 29, 2024



EDGE Green Building Certificate

Tunjungan Plaza 6 Surabaya
Green Building Council Indonesia
15 Desember 2024 | December 15, 2024

1st Gedung Hemat Energi

Blok M Plaza - Jakarta
General Directorate of Renewable Energy, Ministry of Energy and Mineral Resources
17 Desember 2024 | December 17, 2024

Kilas **Peristiwa 2024**

2024 Event Highlights



Februari
February

Groundbreaking Tower Lancaster & Clayson di Pakuwon Mall Surabaya

Groundbreaking ceremony of Lancaster & Clayson tower at Pakuwon Mall Surabaya

Pakuwon Jati melaksanakan acara groundbreaking tower Lancaster & Clayson di Pakuwon Mall Surabaya pada 28 Februari 2024. Acara ini dihadiri oleh Direktur PT Pakuwon Jati Tbk, Sutandi Purnomosidi bersama General Manager Marketing Pakuwon Group, Liliani Harsono dan General Manager Finance, Fenny serta jajaran petinggi Pakuwon Group lainnya.

Pakuwon Jati carried out groundbreaking ceremony of Lancaster & Clayson tower at Pakuwon Mall Surabaya on February 28, 2024. This moment was attended by Director of PT Pakuwon Jati Tbk, Sutandi Purnomosidi together with General Manager Marketing of Pakuwon Group, Liliani Harsono and General Manager of Finance, Fenny as well as other senior officials of the Pakuwon Group.



April
April

Topping off tower Amor di Bekasi

Topping off ceremony Amor tower in Bekasi

Pakuwon Jati melaksanakan acara topping off tower Amor di bekasi pada 27 April 2024 yang menandai penyelesaian pembangunan apartemen di Superblok Pakuwon Mall Bekasi. Superblok ini diharapkan akan menjadi hunian dan hiburan terkemuka di Kota Bekasi dengan konsep *one-stop-living*.

Pakuwon Jati held the topping-off ceremony for Amor tower in Bekasi on April 27, 2024, marking the completion of apartment construction within the Pakuwon Mall Bekasi superblock. This superblock is expected to become a leading residential and lifestyle destination in Bekasi City, featuring a one-stop living concept



Juni
June

Pembelian tanah Semarang tahap 2 seluas 5,2 hektar

Phase 2 Purchase of 5.2 hectares of land in Semarang

Pakuwon Jati melanjutkan komitmennya dalam diversifikasi geografis dengan pembelian tanah tahap 2 di Semarang seluas 5,2 hektar pada 6 Juni 2024 senilai Rp 121,7 miliar. Dengan selesainya pembelian tahap 2 ini, maka total tanah perseroan di Semarang mencapai 18,2 hektar yang nantinya akan dikembangkan menjadi kawasan superblok yang mencakup ritel, mal, hotel dan apartemen.

Pakuwon Jati continues its commitment to geographic diversification with the acquisition of a second-phase land plot in Semarang, covering 5.2 hectares, on June 6, 2024, for a total value of IDR 121.7 billion. With the completion of this second-phase acquisition, the company now owns a total of 18.2 hectares of land in Semarang, which will be developed into a superblock area comprising retail spaces, a mall, hotels, and apartments



Juni
June

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) 2024

General Meeting of Shareholder (GMS) 2024

Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Sahama Tahunan (RUPST) pada 12 Juni 2024 bertempat di Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel, Jakarta dan dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

The Company held Annual General Meeting of Shareholder (AGMS) on June 12, 2024 took place ag Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel, Jakarta and was attended by all of Board of Commissioners and Directors of the Company.



September
September

Pakuwon Jati dan Marriott Internasional Menandatangani Perjanjian untuk Mengembangkan 5 Hotel di Jakarta, Batam dan Surabaya

Pakuwon Jati and Marriott International signed agreement for a total of 5 more hotels in Jakarta, Batam and Surabaya

Pada 11 September 2024, PT Pakuwon Jati Tbk dan Marriott International, Inc. menandatangani perjanjian untuk mengembangkan 5 hotel di Jakarta, Batam dan Surabaya. Perjanjian ditandatangani oleh Rajeev Menon, Presiden, Asia Pasifik tidak termasuk China, Marriott International dan Eiffel Tedja, Direktur PT Pakuwon Jati Tbk., dan disaksikan oleh David Marriott, *Chairman of the Board Marriott International* dan Alexander Tedja, Presiden Komisaris PT Pakuwon Jati Tbk.

On September 11, 2024, PT Pakuwon Jati Tbk. and Marriott International, Inc. signed agreements to develop 5 hotels in Jakarta, Batam and Surabaya. The agreements were signed by Rajeev Menon, President, Asia Pacific excluding China, Marriott International and Eiffel Tedja, Director of PT Pakuwon Jati Tbk. and witnessed by David Marriott, Chairman of the Board Marriott International and Alexander Tedja as President Commissioner of PT Pakuwon Jati Tbk.



Oktober
October

Cemerlang Indo Properti (Anak Perusahaan Pakuwon Jati) Menandatangani Perjanjian dengan Ascott Limited untuk Ascott Batam

Cemerlang Indo Properti (subsidiary of Pakuwon Jati) signed agreement with The Ascott Limited for Ascott Batam

PT Pakuwon Jati Tbk melalui anak perusahaannya, PT Cemerlang Indo Properti, menandatangani perjanjian manajemen untuk Ascott Batam pada 17 Oktober 2024. Perjanjian ini ditandatangani oleh Eiffel Tedja (Direktur Pakuwon Jati), Kar Ling Wong (Chief Strategy Officer dan Managing Director untuk Asia Tenggara di The Ascott Limited), Ivy Wong (Direktur Pakuwon Jati), Philip Barnes (Country General Manager di Ascott Limited) dan disaksikan oleh Eddy Husein (Komisaris PT Cemerlang Indo Properti) dan Law Zhe Wen (Assistant Vice President, Business Development Ascott Limited).

PT Pakuwon Jati Tbk through its subsidiary, PT Cemerlang Indo Properti, signed a management agreement for Ascott Batam on October 17, 2024. This agreement was signed by Eiffel Tedja (Director of Pakuwon Jati), Kar Ling Wong (Chief Strategy Officer and Managing Director for Southeast Asia at The Ascott Limited), Ivy Wong (Director of Pakuwon Jati), Philip Barnes (Country General Manager at Ascott Limited) and witnessed by Eddy Husein (Commissioner of PT Cemerlang Indo Properti) and Law Zhe Wen (Assistant Vice President, Business Development Ascott Limited).



Oktober
October

Pembukaan Pakuwon City Mall 3 di Surabaya

Grand Opening of Pakuwon City Mall 3 in Surabaya

Perseroan resmi membuka Pakuwon City Mall tahap 3 di Surabaya pada 23 Oktober 2024 dengan menambah luas total menjadi 50.000 m² NLA dengan tingkat okupansi lebih dari 90% yang menghadirkan tenant lifestyle unggulan. Pakuwon City Mall terintegrasi dengan Pakuwon Town Square, tiga tower apartemen, dan Hotel Aloft yang sedang dalam pembangunan.

The Company officially opened Pakuwon City Mall Phase 3 in Surabaya on October 23, 2024 by increasing the total area to 50,000 m² NLA with an occupancy rate of more than 90% which featuring superior lifestyle tenants. Pakuwon City Mall is integrated with Pakuwon Town Square, three apartment towers and the and the Aloft Hotel that are currently under construction.



November
November

Pembukaan Pakuwon Mall Bekasi

Grand Opening of Pakuwon Mall Bekasi

Perseroan meresmikan pembukaan Pakuwon Mall Bekasi pada 22 November 2024, sebagai bagian dari superblok ke-6 yang berdiri di atas lahan seluas 3,6 hektare. Pakuwon Mall Bekasi menawarkan pengalaman belanja dan hiburan yang lengkap dengan luas 45.300 m² NLA dan tingkat okupansi lebih dari 95%, serta fasilitas unggulan.

The Company inaugurated the opening of Pakuwon Mall Bekasi on November 22, 2024, as part of the 6th superblock which stands on an area of 3.6 hectares. Pakuwon Mall Bekasi offers a complete shopping and entertainment experience with an area of 45,300 m² NLA and an occupancy rate of more than 95%, as well as superior facilities.



Desember
December

PLTS di Royal Plaza Surabaya sebagai yang terbesar di Jawa Timur untuk kategori mall

PLTS at Royal Plaza Surabaya is the largest PLTS in East Java for the mall category

PLTS di Royal Plaza Surabaya resmi beroperasi pada 9 Desember 2024 dan dianugerahi sebagai PLTS terbesar di Jawa Timur untuk kategori mall dengan luas 4.835 m² dan kapasitas 863.5 kWp. PLTS ini mampu mengurangi biaya listrik sekitar 8% dan penurunan emisi karbon sekitar 685 ton CO2e setiap tahunnya, setara dengan penyerapan CO2 oleh lebih dari 1.500 pohon.

The PLTS at Royal Plaza Surabaya officially operated on December 9, 2024 and was awarded as the largest PLTS in East Java for the mall category with an area of 4,835 m² and a capacity of 863.5 kWp. This PLTS is able to reduce electricity costs by around 8% and reduce carbon emissions by around 685 tons of CO2e every year, equivalent to the absorption of CO2 by more than 1,500 trees.



The Lounge - Marriott Hotel Yogyakarta

Laporan Manajemen
Management Report

02



Perseroan mengimplementasikan strategi dan kebijakan dengan mempertimbangkan target jangka panjang sehingga Perseroan dapat mencapai sasaran yang ditetapkan. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan memiliki arah pertumbuhan yang jelas dalam mencapai Visi dan Misi, serta dapat diukur keberhasilannya dari waktu ke waktu.

The Company implements strategies and policies by considering long-term targets so that the Company can achieve the determined targets. This shows that the Company has a clear growth direction in achieving its Vision and Mission, and its success can be measured from time to time.

Laporan **Dewan Komisaris**

Board of Commissioners Report



Alexander Tedja

Presiden Komisaris
President Commissioner

“Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat“

Our valued Shareholders and Stakeholders

Mengawali sambutan ini, kami selaku Dewan Komisaris memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga PT Pakuwon Jati Tbk (Perseroan) berhasil meraih kinerja yang positif di tahun 2024.

Laporan ini merupakan bagian dari pertanggungjawaban Dewan Komisaris kepada Pemegang Saham dan seluruh pemangku kepentingan mengenai pengawasan kinerja Direksi dalam menjalankan Perseroan dan pemberian arahan kepada Direksi sepanjang tahun 2024. Fokus pengawasan dan pemberian arahan Dewan Komisaris diberikan guna membantu Direksi dalam merealisasikan target-target yang telah ditetapkan di awal tahun.

Perekonomian tahun 2024 masih diwarnai oleh ketidakpastian global, meskipun tekanan inflasi mulai mereda dan laju kenaikan suku bunga cenderung melambat dibandingkan tahun sebelumnya. Indonesia mencatat pertumbuhan ekonomi sebesar 5,03% pada tahun 2024, mencerminkan kestabilan ekonomi nasional di tengah dinamika global. Permintaan domestik masih kuat dengan pertumbuhan konsumsi rumah tangga sebesar 4,94%, lebih tinggi dari tahun 2023 yang sebesar 4,82%. Konsumsi Rumah Tangga tetap menjadi kontributor utama pertumbuhan ekonomi didukung oleh inflasi yang terkendali dan kebijakan moneter yang lebih longgar. Inflasi tahunan tercatat sebesar 1,57% pada Desember 2024, berada di bawah target Bank Indonesia, dan suku bunga acuan diturunkan menjadi 5,75% untuk mendorong pertumbuhan.

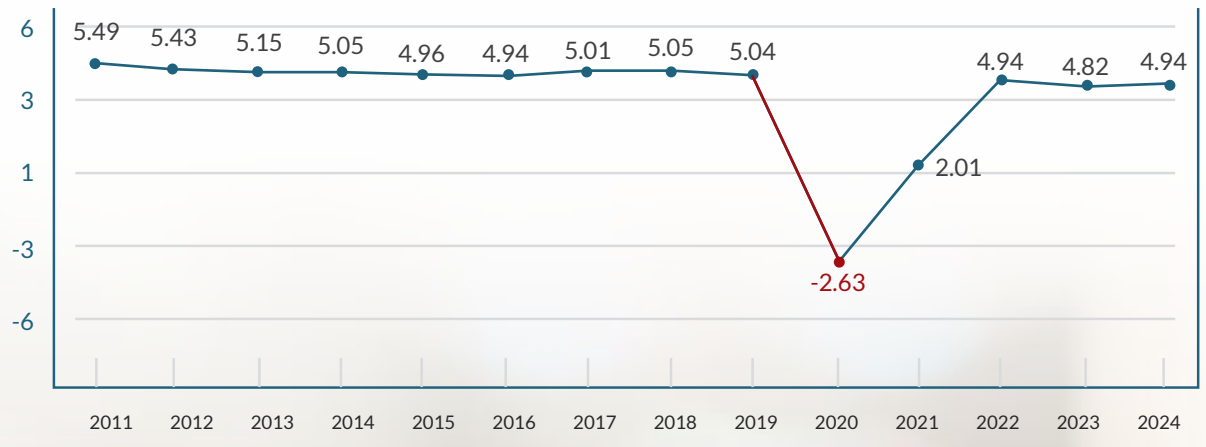
At the beginning of this message, we, the Board of Commissioners, would like to express our gratitude to God Almighty for His blessings and grace, which have enabled PT Pakuwon Jati Tbk (the “Company”) to achieve positive performance in 2024.

This report serves as part of the Board of Commissioners’ accountability to the Shareholders and all stakeholders for overseeing the performance of the Board of Directors in managing the Company and for providing guidance throughout 2024. The supervision and direction provided by the Board of Commissioners were focused on supporting the Board of Directors in achieving the targets set at the beginning of the year.

The global economy in 2024 remained marked by uncertainty, although inflationary pressures began to ease and the pace of interest rate hikes slowed compared to the previous year. Indonesia recorded economic growth of 5.03% in 2024, reflecting the country’s macroeconomic stability amidst global dynamics. Domestic demand remained strong, with household consumption growing by 4.94%, higher than 4.82% in 2023. Household consumption continued to be the main contributor to economic growth, supported by controlled inflation and a more accommodative monetary policy. Annual inflation stood at 1.57% as of December 2024, below Bank Indonesia’s target, while the benchmark interest rate was reduced to 5.75% to boost economic activity.

Konsumsi Rumah Tangga

Household Consumption

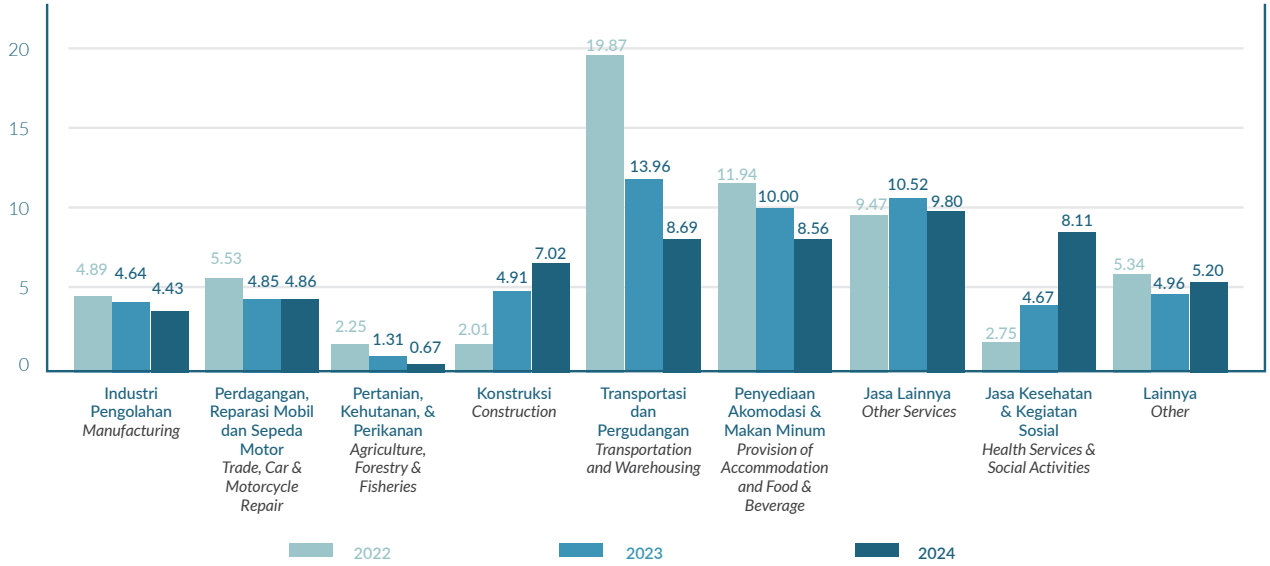


Di sisi lain, pengeluaran konsumsi pemerintah meningkat signifikan sebesar 6,61%, lebih tinggi dibandingkan tahun 2023 yaitu 3,02%. Akselerasi belanja pemerintah menjadi salah satu faktor utama yang menopang daya beli masyarakat pada tahun 2024, seiring dengan realisasi anggaran yang lebih ekspansif dan berbagai stimulus fiskal yang diterapkan untuk menjaga momentum pemulihan ekonomi. Sementara itu dari sisi investasi, Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB) tumbuh sebesar 4,61%, mengalami sedikit peningkatan dari tahun 2023 sebesar 3,76%. Investasi tetap berkontribusi positif terhadap pertumbuhan ekonomi, didukung oleh kelanjutan proyek infrastruktur, serta masuknya investasi asing di beberapa sektor strategis.

On the other hand, government consumption expenditure rose significantly by 6.61%, compared to 3.02% in 2023. The acceleration in government spending became one of the key factors in sustaining household purchasing power in 2024, alongside a more expansionary budget realization and various fiscal stimulus measures implemented to maintain the momentum of economic recovery. In terms of investment, Gross Fixed Capital Formation (GFCF) grew by 4.61%, slightly higher than 3.76% in 2023. Investment remained a positive contributor to economic growth, supported by ongoing infrastructure projects and the inflow of foreign investment into several strategic sectors.

Dari sisi sektoral, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada 2024 masih didorong oleh industri pengolahan, perdagangan, dan konstruksi. Namun, beberapa sektor yang sebelumnya tumbuh pesat pasca-pandemi mulai menunjukkan tanda-tanda moderasi, terutama sektor transportasi, akomodasi, dan pertanian. Sektor industri pengolahan tetap menjadi pilar utama pertumbuhan ekonomi, dengan laju pertumbuhan sebesar 4,43%, sedikit lebih rendah dibandingkan 4,64% tahun 2023. Sektor ini masih didukung oleh peningkatan produksi manufaktur domestik, meskipun permintaan global yang lebih lemah turut menekan pertumbuhan ekspor barang manufaktur. Dengan kontribusi besar terhadap PDB, kinerja sektor ini menjadi salah satu faktor kunci dalam menjaga stabilitas ekonomi nasional.

From a sectoral perspective, Indonesia's economic growth in 2024 continued to be driven by the manufacturing, trade, and construction sectors. However, several sectors that previously experienced rapid growth post-pandemic began to show signs of moderation, particularly the transportation, accommodation, and agriculture sectors. The manufacturing industry remained a key pillar of economic growth, with a growth rate of 4.43%, slightly lower than 4.64% in 2023. This sector was still supported by increased domestic manufacturing production, although weaker global demand pressured the growth of manufactured goods exports. Given its significant contribution to GDP, the performance of this sector is crucial for maintaining national economic stability.



Sementara itu, sektor konstruksi mencatat akselerasi pertumbuhan yang cukup signifikan, mencapai 7,02%, meningkat dari 4,91% tahun 2023. Pertumbuhan ini didorong oleh percepatan proyek infrastruktur strategis, serta meningkatnya investasi properti dan bangunan.

Meanwhile, the construction sector experienced significant acceleration, growing by 7.02% in 2024, up from 4.91% in 2023. This growth was driven by the fast-tracking of strategic infrastructure projects and rising investments in property and buildings.

Realisasi investasi di sektor properti menyumbang Rp122,9 triliun atau 7,2% dari total realisasi investasi nasional pada tahun 2024 yang mencapai Rp1.714,2 triliun. Pertumbuhan investasi yang berkelanjutan ini menunjukkan bahwa sektor properti masih tetap menarik serta mencerminkan persepsi yang baik di kalangan investor asing maupun domestik.

Investment realization in the property sector contributed IDR 122.9 trillion, or 7.2% of the total national investment realization of IDR 1,714.2 trillion in 2024. This continued growth in investment demonstrates that the property sector remains attractive and reflects strong investor confidence, both foreign and domestic.

Sementara perkembangan pasar properti Indonesia, baik pasar properti residensial maupun properti komersial menunjukkan pertumbuhan positif. Indeks permintaan properti komersial untuk kategori sewa pada triwulan IV 2024 tumbuh 2,84%, sementara permintaan properti komersial kategori jual juga tumbuh 0,35%.

The Indonesian property market, both residential and commercial, showed positive development throughout the year. The commercial property demand index for rental properties grew by 2.84% in Q4 2024, while the demand for properties for sale also rose by 0.35%.

Kondisi makroekonomi yang stabil ini mendorong kinerja positif Perseroan, khususnya pada segmen Pusat Perbelanjaan dan hotel, yang masing-masing membukukan pertumbuhan pendapatan sebesar 10% dan 12% dibandingkan tahun sebelumnya. Peningkatan kinerja segmen pusat perbelanjaan terutama ditopang oleh kenaikan okupansi serta penyesuaian harga sewa tenant yang berkontribusi terhadap pertumbuhan pendapatan Perseroan. Sementara itu, pertumbuhan segmen hotel ditopang oleh kenaikan tarif rata-rata kamar (Average Room Rate) dan peningkatan kontribusi dari pendapatan food & beverage, seiring dengan tingginya pertumbuhan mobilitas masyarakat dan acara bisnis maupun sosial.

Indonesia's macroeconomic stability has positively contributed to the Company's performance, particularly in the mall and hotel segments, which recorded revenue growth of 10% and 12%, respectively, compared to the previous year. The growth in the mall segment was mainly driven by higher occupancy rates and tenant rental adjustments, while the hotel segment's growth was supported by increased average room rates (ARR) and rising contributions from food & beverage revenues, in line with the rebound in mobility and increased social and business events.

Kebijakan intensif PPN yang diberlakukan sejak November 2023 dan masih berlangsung hingga 2024, terbukti memberikan dampak positif terhadap kinerja penjualan Perseroan di sepanjang tahun 2024. Tingginya minat masyarakat untuk memanfaatkan insentif tersebut tercermin dari kontribusi marketing sales, di mana sekitar 59% berasal dari transaksi yang memanfaatkan insentif PPN tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa kebijakan pemerintah tidak hanya mendorong permintaan, tetapi juga menjadi katalis penting dalam pencapaian target penjualan Perseroan.

The VAT incentive policy, implemented since November 2023 and continuing into 2024, has had a positive impact on the Company's sales performance throughout 2024. High public interest in utilizing this incentive was reflected in the Company's marketing sales, approximately 59% of which came from transactions benefiting from this VAT program. This policy not only stimulated demand but also served as a key catalyst in achieving the Company's sales targets.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi

Dewan Komisaris terus melakukan pemantauan kinerja Perseroan secara intensif di tengah dinamika dan tantangan ekonomi yang menantang melalui pendalaman, pengkajian dan pembahasan atas laporan kinerja bulanan dan triwulanan.

Assessment of the Board of Directors' Performance

The Board of Commissioners has closely monitored the Company's performance amid a dynamic and challenging economic environment through in-depth reviews and discussions of monthly and quarterly performance reports.

Dewan Komisaris melihat bahwa Direksi telah berhasil menjaga stabilitas dan pertumbuhan bisnis Perseroan dengan strategi yang adaptif serta langkah-langkah mitigasi risiko yang tepat. Beberapa indikator utama yang menjadi dasar penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja Direksi meliputi realisasi pencapaian target, implementasi prinsip Good Corporate Governance (GCG), kemampuan Direksi dalam memitigasi risiko-risiko yang berdampak pada stabilitas bisnis Perseroan, keberhasilan Direksi dalam pengembangan proyek baru, serta pengelolaan sumber daya manusia maupun pengelolaan hubungan dengan investor dan pemangku kepentingan.

We recognize that the Board of Directors has successfully maintained business stability and growth through adaptive strategies and effective risk mitigation measures. Our assessment is based on several key indicators, including achievement of targets, implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles, risk management effectiveness, successful project development, and sound human capital and stakeholder relations management.

Pada tahun 2024, Perseroan telah berhasil melanjutkan inisiatif yang telah dijalankan dengan baik untuk menjaga kinerja yang berkelanjutan. Hal ini dapat dilihat pada pertumbuhan bisnis Perseroan, di mana pada tahun 2024 Perseroan telah berhasil melakukan penyelesaian tahap kedua pembelian tanah Semarang dan berhasil melakukan ekspansi bisnis melalui pembukaan Pakuwon Mall Bekasi dan Pakuwon City Mall tahap 3 di Surabaya. Ekspansi yang dilakukan Perseroan menjadi milestone penting dalam memperkuat bisnis recurring income.

In 2024, the Company successfully continued its strategic initiatives, including the completion of the second phase of land acquisition in Semarang and the opening of Pakuwon Mall Bekasi and Phase 3 of Pakuwon City Mall in Surabaya—important milestones in strengthening the Company's recurring income base.

Selain itu, Pendapatan Perseroan tumbuh 8% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp6,20 triliun menjadi Rp6,67 triliun, terutama dari kenaikan pendapatan recurring sebesar 11%. Pertumbuhan pendapatan recurring berasal dari pendapatan Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis sebesar 58% dan pendapatan hotel sebesar 20% dari total pendapatan Perseroan tahun 2024. Hal ini menjadi salah satu indikator keberhasilan lainnya yang dijalankan oleh Perseroan.

The Company's total revenue grew by 8% year-on-year, from IDR6.20 trillion in 2023 to IDR6.67 trillion in 2024, primarily driven by an 11% increase in recurring revenue. This growth was attributed to the contribution from malls, offices, and serviced apartments, which accounted for 58% of total revenue, and hotels, which contributed 20%.

Perusahaan mencatatkan marketing sales untuk tahun 2024 sebesar Rp1,55 triliun naik 16% dibandingkan tahun lalu sebesar Rp1,34 triliun terutama dari penjualan sejumlah unit apartemen di Pakuwon Mall Surabaya, Pakuwon Residences Bekasi, Eastcoast Mansion Surabaya dan Kota Kasablanka Jakarta dan didukung oleh penjualan unit rumah di township Grand Pakuwon dan Pakuwon City Surabaya.

In terms of marketing sales, the Company recorded IDR1.55 trillion in 2024, a 16% increase from IDR1.34 trillion in 2023. This growth came from apartment sales in Pakuwon Mall Surabaya, Pakuwon Residences Bekasi, Eastcoast Mansion Surabaya, and Kota Kasablanka Jakarta, as well as landed house sales in Grand Pakuwon and Pakuwon City Surabaya.

Dalam upaya menjalankan aspek keberlanjutan, pada tahun 2024 seluruh gedung perkantoran Perseroan, Kota Kasablanka Mall dan Tunjungan Plaza 6 Mall sudah memperoleh sertifikasi green building, dengan demikian sebanyak 16% dari total Gross Floor Area (GFA) gedung Perseroan telah bersertifikasi green building. Selain itu, Perseroan telah meresmikan penggunaan solar panel di Pakuwon Mall Jogya di Maret 2024 dengan kapasitas 206,01 kWp dan Royal Plaza Surabaya di Desember 2024 dengan kapasitas 863,50 kWp. Inisiatif ini patut diapresiasi, karena menunjukkan bahwa Perseroan tidak hanya mengejar keuntungan materiil, tetapi juga turut andil dalam menjaga lingkungan di tengah kemajuan bisnis.

As part of the Company's sustainability efforts, by 2024, all of the Company's office buildings, Kota Kasablanka Mall, and Tunjungan Plaza 6 Mall have been certified as green buildings—representing 16% of the Company's total Gross Floor Area (GFA). Furthermore, the Company inaugurated solar panels at Pakuwon Mall Jogja in March 2024 (206.01 kWp) and at Royal Plaza Surabaya in December 2024 (863.50 kWp). These initiatives demonstrate the Company's commitment not only to financial gain but also to environmental responsibility amid business growth.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menjalankan pengelolaan Perseroan dengan baik di tahun 2024, dengan pencapaian positif dalam aspek keuangan, operasional, dan tata kelola. Dewan Komisaris mengapresiasi kinerja Direksi, dengan strategi yang tepat, Direksi mampu mempertahankan pertumbuhan Perseroan secara berkelanjutan.

Overall, the Board of Commissioners is of the view that the Board of Directors has managed the Company effectively in 2024, delivering strong performance across financial, operational, and governance aspects. We commend the Board of Directors for executing the right strategies and maintaining sustainable growth.

Pengawasan dalam Implementasi Strategi

Oversight of Strategy Implementation

Sebagai Dewan Komisaris, kami memiliki tanggung jawab utama untuk mengawasi perumusan dan implementasi strategi yang dijalankan oleh Direksi agar selaras dengan visi dan misi Perseroan. Kami menggunakan pendekatan yang sistematis dan berbasis tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance – GCG) dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian arahan strategis. Sejalan dengan kondisi ekonomi dan tren industri yang berorientasi pada pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan, Dewan Komisaris memandang Direksi telah merumuskan strategi Perseroan dengan mitigasi risiko yang memadai.

As the Board of Commissioners, we have a key responsibility to oversee the formulation and implementation of the Company's strategies to ensure alignment with its vision and mission. We adopt a systematic approach based on Good Corporate Governance (GCG) in performing our oversight and strategic advisory duties. In line with the economic outlook and industry trends that emphasize sustainable business growth, we believe that the Board of Directors has formulated strategies with appropriate risk mitigation.

Selain mengawasi perumusan strategi, kami juga secara aktif memantau dan mengawasi implementasi strategi perusahaan yang telah dirancang oleh Direksi melalui rapat secara berkala dengan Direksi, peninjauan terhadap laporan keuangan Perseroan dan peninjauan terhadap progres proyek yang dijalankan oleh Perseroan. Bersama

In addition to overseeing strategy formulation, we also actively monitor its implementation through regular meetings with the Board of Directors, reviews of financial reports, and evaluations of project progress. In collaboration with the Audit Committee and Internal Audit Division, we ensure that risk management is being applied

Komite Audit dan Divisi Internal Audit, kami juga memastikan Perseroan telah menerapkan manajemen risiko dengan baik, serta melakukan pemantauan terhadap optimalisasi digital maupun penerapan konsep properti berkelanjutan. Hal ini kami lakukan untuk memastikan Direksi dan manajemen Perseroan tetap berada di koridor operasional yang tepat agar dapat berhasil dengan optimal.

properly and that digital optimization and sustainable property initiatives are progressing effectively—ensuring the Company remains on the right operational track.

Kami juga memberikan rekomendasi dan arahan kepada Direksi, salah satunya adalah terkait penunjukan Kantor Akuntan Publik (KAP) dan Akuntan yang akan melaksanakan audit atas laporan keuangan Perseroan. Perseroan menunjuk KAP Liana Ramon Xenia dan Rekan, yang merupakan bagian dari Big Four di Indonesia, terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK), serta telah berpengalaman dalam mengaudit perusahaan terbuka.

We also provided strategic recommendations to the Board of Directors, including the appointment of the Public Accounting Firm (PAF) and Auditor to audit the Company's financial statements. The Company appointed Liana Ramon Xenia and Partners, part of the Big Four firms in Indonesia, which is registered with the Financial Services Authority (OJK) and experienced in auditing listed companies.

Salah satu indikator penilaian Dewan Komisaris terhadap keberhasilan Direksi dalam merumuskan dan mengimplementasikan strategi adalah terlaksananya pembukaan Pakuwon Mall Bekasi dan Pakuwon City Mall tahap 3 di Surabaya sesuai jadwal yang telah ditetapkan, dengan tingkat okupansi masing-masing mencapai 95% dan 90% pada saat pembukaan. Seiring dengan ekspansi tersebut, total Net Leasable Area (NLA) seluruh mal yang dikelola oleh Perseroan meningkat sebesar 8,43%, dari 782.632 m² menjadi 848.159 m².

One of the key performance indicators used by the Board of Commissioners in assessing the success of the Board of Directors in formulating and executing strategy is the on-schedule opening of Pakuwon Mall Bekasi and Phase 3 of Pakuwon City Mall in Surabaya, with occupancy rates reaching 95% and 90% respectively at the time of opening. In line with this expansion, the total Net Leasable Area (NLA) of all malls managed by the Company increased by 8.43%, from 782,632 m² to 848,159 m².

Penilaian terhadap Penerapan Tata Kelola Perusahaan dan Inisiatif Keberlanjutan

Assessment of Corporate Governance and Sustainability Initiatives

Perseroan menerapkan praktik tata kelola dengan berlandaskan rambu-rambu peraturan yang berlaku, norma-norma kepatutan dan praktik-praktik bisnis terbaik. Kekonsistenan penerapan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau Good Corporate Governance (GCG) secara tepat, efektif, dan menyeluruh dalam setiap proses bisnis di lingkup Perseroan, diharapkan semakin sempurna tahun ke tahun.

The Company upholds governance practices based on applicable regulations, ethical norms, and business best practices. Consistent implementation of Good Corporate Governance (GCG) across all business processes is expected to improve year by year.

Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan tata kelola perusahaan (GCG) pada Perseroan di tahun 2024 telah berjalan dengan baik, dengan beberapa pencapaian signifikan dalam transparansi, pengelolaan risiko, serta penerapan ESG.

The Board of Commissioners assesses that the Company's GCG implementation in 2024 was effective, marked by notable achievements in transparency, risk management, and ESG implementation.

Dewan Komisaris Perseroan memberikan pandangan positif terhadap penerapan tata kelola perusahaan. Kami menilai bahwa perusahaan telah mengimplementasikan prinsip-prinsip tata kelola yang baik secara konsisten, yang tercermin dalam berbagai penghargaan dan pengakuan yang diterima. Salah satu pencapaian penting adalah penghargaan Gold Standard dalam ajang Indonesia's Best Managed Companies 2024 yang diselenggarakan oleh Deloitte pada tanggal 8 Agustus 2024. Penghargaan ini diberikan setelah Pakuwon Jati berhasil mempertahankan status Best Managed selama empat tahun berturut-turut, menjadikannya perusahaan pertama di Indonesia yang mencapai level Gold Standard. Pengakuan ini mencerminkan keunggulan Pakuwon Jati dalam strategi bisnis, budaya perusahaan, inovasi, serta tata kelola dan kinerja keuangan.

We are encouraged by the Company's consistent application of good governance principles, as reflected in various awards and recognitions. A key milestone was the Gold Standard award in Indonesia's Best Managed Companies 2024 by Deloitte on August 8, 2024. This marked the fourth consecutive year that Pakuwon Jati has received this recognition, making it the first company in Indonesia to achieve Gold Standard status—highlighting excellence in business strategy, corporate culture, innovation, governance, and financial performance.



Four Points Bali, Kuta

Selain itu, penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik juga tercermin dari berbagai kebijakan Perseroan. Beberapa di antaranya mencakup penerapan Whistleblowing System, kebijakan Anti-Money Laundering, manajemen lingkungan, keamanan dan kualitas produk, keselamatan dan kesehatan kerja, serta pedoman kode etik. Sebagai bagian dari komitmen terhadap pelaksanaan dan penegakan kebijakan-kebijakan tersebut, Perseroan secara aktif melakukan sosialisasi kepada karyawan serta pihak ketiga seperti vendor dan pemasok, khususnya terkait Whistleblowing System dan Anti-Money Laundering.

In addition, the Company's good governance is also demonstrated through the implementation of key policies, including a Whistleblowing System, Anti-Money Laundering policies, environmental management, product quality and safety, occupational health and safety, and a Code of Conduct. These policies are actively socialized to employees and third parties such as vendors and suppliers, particularly concerning the Whistleblowing System and Anti-Money Laundering.

Perseroan juga telah menerapkan inisiatif keberlanjutan sebagai bagian dari penerapan Environmental, Social, and Governance (ESG). Dewan Komisaris percaya, langkah yang diambil Direksi dalam menerapkan inisiatif keberlanjutan akan memberikan nilai tambah dan berdampak positif bagi keberlanjutan serta kemajuan perusahaan dalam jangka panjang. Oleh karena itu, kami mendukung langkah Direksi dalam menerapkan ESG ke dalam kegiatan operasional Perseroan.

The Company has also actively implemented sustainability initiatives as part of its Environmental, Social, and Governance (ESG) commitments. The Board of Commissioners believes these efforts will bring long-term added value and positive impact to the Company's progress. Therefore, we fully support the integration of ESG into the Company's operations.

Untuk ke depannya, Kami menilai Perseroan perlu lebih meningkatkan pengelolaan risiko, mempercepat digitalisasi dalam tata kelola, serta memperkuat implementasi ESG agar lebih siap menghadapi tantangan ekonomi dan regulasi yang terus berkembang.

Going forward, we believe the Company should enhance its risk management, accelerate governance digitalization, and further strengthen ESG implementation to better face the evolving economic and regulatory landscape.



Penilaian Kinerja Komite Di Bawah Dewan Komisaris

Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang berperan aktif membantu Dewan Komisaris dalam pengawasan, penyusunan laporan keuangan, implementasi manajemen risiko, pelaksanaan audit keuangan dan memberikan rekomendasi pengangkatan dan pemberhentian Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) di Perseroan. Seluruh hasil telaahan dan rekomendasi yang diberikan menjadi pertimbangan bagi Dewan Komisaris dalam mengawasi dan memberikan arahan kepada Direksi.

Dewan Komisaris secara periodik melakukan penilaian terhadap kinerja Komite Audit. Indikator-indikator penilaiannya mencakup keaktifan Komite Audit dalam menjalankan tugasnya, kehadiran dalam rapat, proses dokumentasi, dan rekomendasi yang diberikan. Dengan mengacu dari hasil indikator-indikator tersebut, Dewan Komisaris menilai kinerja Komite Audit cukup baik di sepanjang 2024.

Evaluation of Committees Under the Board of Commissioners

In carrying out its duties, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee, which plays an active role in overseeing financial reporting, risk management, audit implementation, and in recommending the appointment and dismissal of Public Accountants (AP) and Public Accounting Firms (KAP). All reviews and recommendations from the Audit Committee serve as important considerations for the Board of Commissioners in providing oversight and guidance to the Board of Directors.

We periodically evaluate the performance of the Audit Committee based on indicators such as activity levels, meeting attendance, documentation processes, and the quality of recommendations provided. Based on these criteria, we conclude that the Audit Committee performed effectively throughout 2024.

Komposisi Dewan Komisaris

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Tahun Buku 2023 tanggal 12 Juni 2024 diputuskan tidak ada penggantian dan penambahan anggota Dewan Komisaris di tahun 2024.

Dengan demikian susunan Dewan Komisaris per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut :

Board of Commissioners Composition

Based on the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) for the 2023 fiscal year held on June 12, 2024, it was resolved that there would be no changes or additions to the composition of the Board of Commissioners in 2024.

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

Nama	Jabatan	Dasar Pengangkatan	Periode
Alexander Tedja	Presiden Komisaris *President Commissioner*	Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 *Resolution of the EGMS on July 5, 2022*	2022-2025
Ir. Richard Adisastra	Komisaris *Commissioner*	Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 *Resolution of the EGMS on July 5, 2022*	2022-2025
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 *Resolution of the EGMS on July 5, 2022*	2022-2025

Pandangan Terhadap Prospek Usaha dan Keberlanjutan

Perekonomian global pada tahun 2025 masih akan dibayangi dengan berbagai tantangan dan ketidakpastian. Diwarnai oleh ketegangan geopolitik, peperangan dan/atau instabilitas di Timur Tengah, dan fragmentasi perdagangan dunia. Atas kondisi tersebut, IMF dalam rilis World Economic Outlook (WEO) memperkirakan Produk Domestik Bruto (PDB) global pada tahun 2025 akan berada di kisaran angka 3,2%, sedangkan inflasi global diperkirakan melambat menjadi 4,3% di tahun 2025 (lebih rendah dibandingkan inflasi tahun 2024 sebesar 5,8%).

Dari sisi ekonomi domestik, prospek ekonomi Indonesia pada tahun 2025 diperkirakan akan tetap positif di tengah ketidakpastian ekonomi global dan situasi geopolitik dunia yang sedang berlangsung. Bank Dunia (World Bank) dan sederet lembaga internasional lainnya kompak meramalkan pertumbahan ekonomi Indonesia pada tahun 2025 akan cenderung stabil di atas 5%. Adapun proyeksi inflasi nasional pada tahun 2025, Institute for Development of Economics and Finance (Indef) memproyeksikan angka inflasi tahun 2025 di angka 2,8% dimana angka tersebut masuk dalam internal target inflasi pemerintah RI sebesar 2,5% year-on-year (yoy) dengan deviasi 1 (satu)%.

Permintaan domestik maupun global yang tetap kuat menjadi penopang pertumbuhan, terutama pada sektor-ektor terkait mobilitas masyarakat yang mencatat pertumbuhan signifikan sepanjang tahun 2024, diantaranya sektor transportasi yang tumbuh 8,69%. Sejalan dengan itu, sektor Akomodasi dan Makan Minum juga tumbuh tinggi, sebesar 8,56%. Momentum ini didorong oleh penyelenggaraan event nasional dan internasional serta perbaikan infrastruktur pendukung pariwisata yang meningkatkan arus wisatawan baik dari domestik dan mancanegara.

Outlook on Business Prospects and Sustainability

The global economy in 2025 is expected to remain overshadowed by various challenges and uncertainties, including geopolitical tensions, ongoing wars and/or instability in the Middle East, and growing fragmentation in global trade. Reflecting these conditions, the International Monetary Fund (IMF), in its World Economic Outlook (WEO), has projected global Gross Domestic Product (GDP) growth for 2025 at around 3.2%, while global inflation is expected to ease to 4.3%, down from 5.8% in 2024.

Domestically, Indonesia's economic outlook for 2025 remains positive despite global uncertainty and ongoing geopolitical developments. The World Bank and several other international institutions forecast that Indonesia's economy will remain stable with growth exceeding 5%. The Institute for Development of Economics and Finance (INDEF) projects the national inflation rate in 2025 at 2.8%, aligning with the Indonesian government's inflation target of 2.5% ± 1% year-on-year.

Strong domestic and global demand will continue to be key drivers of growth, particularly in sectors linked to public mobility, which recorded notable expansion in 2024. For instance, the transportation sector grew by 8.69%, while accommodation and food & beverage services expanded by 8.56%. This momentum was largely fueled by the hosting of national and international events and improvements in tourism infrastructure, which boosted the flow of both domestic and foreign tourists.

Melihat kondisi tersebut, kami optimis peluang usaha Perseroan di masa akan datang masih memberikan prospek yang positif. Kondisi iklim politik yang aman pasca pemilu akan menarik investor diiringi dengan membaiknya sektor pariwisata serta kebijakan Pemerintah memperpanjang kebijakan insentif PPN untuk pasar perumahan hingga 2025, akan menjadi pendorong utama untuk pertumbuhan sektor properti di tahun 2025.

Meskipun begitu, Dewan Komisaris juga mengingatkan Direksi akan tantangan yang akan dihadapi Perseroan di tahun 2025, antara lain fluktuasi nilai tukar yang berdampak pada biaya bahan baku konstruksi serta persaingan di sektor properti yang semakin ketat. Namun, strategi marketing melalui transformasi digital diharapkan dapat meningkatkan daya tarik investasi dan mendorong tingkat konsumsi masyarakat, sehingga mampu menopang permintaan terhadap produk properti.

Dewan Komisaris mendukung langkah strategis dan rencana bisnis yang diambil Direksi untuk tetap menjaga pertumbuhan Perseroan di tahun 2025. Adapun strategi dan Rencana Bisnis tahun 2025 antara lain:

1. Memaksimalkan penjualan rumah dan apartemen siap huni dengan memanfaatkan insentif PPN yang diperpanjang hingga tahun 2025.
2. Menjalankan pembangunan proyek sesuai jadwal, yaitu apartemen dan hotel di Superblok Pakuwon Mall Bekasi, Pakuwon City Mall tahap 3. Surabaya, dan Pakuwon Mall tahap 5 Surabaya.
3. Memulai pengembangan proyek baru, yaitu Kota Kasablanka Phase 4 dan Superblok Pakuwon Mall Semarang.
4. Menyelesaikan pembelian lahan di Semarang sebagai bagian dari strategi ekspansi.
5. Mengembangkan pendapatan berulang melalui pembelian hotel di Bali yang memiliki prospek pertumbuhan tinggi.
6. Menerapkan strategi yang terukur untuk mengurangi eksposur terhadap USD dollar, guna menjaga stabilitas keuangan di tengah volatilitas nilai tukar.

Dewan Komisaris meyakini keunggulan konsep Superblok Perseroan, langkah-langkah strategis yang tepat, inovasi dan desain produk, efisiensi operasional, dan pemanfaatan teknologi digital khususnya di bidang pemasaran, akan

Given these conditions, we remain optimistic about the Company's future business opportunities. The stable political climate following the elections is expected to attract investors. Additionally, the recovery in the tourism sector and the government's extension of the VAT incentive policy for the housing market through 2025 are expected to be the main catalysts for growth in the property sector in the coming year.

Nonetheless, the Board of Commissioners also reminds the Board of Directors of the challenges the Company may face in 2025, including exchange rate fluctuations affecting construction material costs and increasingly intense competition in the property sector. However, marketing strategies supported by digital transformation are expected to increase investment appeal and boost consumer demand, thereby sustaining demand for property products.

The Board of Commissioners fully supports the strategic steps and business plans prepared by the Board of Directors to maintain the Company's growth in 2025. Key strategies and business plans for 2025 include:

1. Maximize sales of ready-to-occupy houses and apartments by leveraging the extended VAT incentive, which is valid until 2025.
2. Ensure timely progress of ongoing projects, including apartments and a hotel at Pakuwon Mall Bekasi Superblock, Phase 3 of Pakuwon City Mall in Surabaya, and Phase 5 of Pakuwon Mall in Surabaya.
3. Commence development of new projects, namely Phase 4 of Kota Kasablanka and the Pakuwon Mall Semarang Superblock.
4. Complete land acquisition in Semarang as part of the Company's expansion strategy.
5. Grow recurring income streams by acquiring a hotel in Bali, a location with high growth potential.
6. Implement a measured strategy to reduce exposure to the US Dollar, helping to maintain financial stability amid exchange rate volatility.

The Board of Commissioners believes that the Company's Superblock concept, strategic execution, product innovation and design, operational efficiency, and the use of digital technology—particularly in marketing—will

membuat Perseroan tetap kompetitif dan tumbuh secara berkelanjutan di tengah dinamika pasar.

Penutup

Perseroan telah membuktikan bahwa dengan mengintegrasikan berbagai keunggulan yang ada, Perseroan mampu meraih kinerja yang lebih baik menuju pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan. Pencapaian ini tentunya tidak lepas dari dukungan seluruh personel Perseroan. Karena itu, perkenankan atas nama Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih kepada Direksi dan karyawan atas komitmen, dedikasi dan upaya kerja keras untuk memberikan kinerja terbaik dalam operasional di sepanjang tahun 2024.

Dewan Komisaris juga mengucapkan terima kasih kepada pemegang saham yang senantiasa mendukung keberlangsungan bisnis Perseroan, dan kepada para pemangku kepentingan lainnya (pelanggan, pengunjung, tenant, dan mitra kerja) atas kepercayaan, loyalitas, dan dukungan tanpa henti sehingga Perseroan dapat terus tumbuh berkelanjutan. Dewan Komisaris berharap agar relasi dan kerja sama yang harmonis ini dapat terus dibina dengan baik

enable the Company to remain competitive and achieve sustainable growth amidst evolving market dynamics.

Closing

The Company has proven that by integrating its strengths across various dimensions, it can deliver improved performance and progress toward sustainable business growth. This achievement would not have been possible without the support of all personnel within the Company. Therefore, on behalf of the Board of Commissioners, we would like to express our sincere appreciation to the Board of Directors and all employees for their commitment, dedication, and tireless efforts in delivering excellent performance throughout 2024.

We also extend our gratitude to all shareholders for their continuous support in sustaining the Company's business, and to our stakeholders—customers, visitors, tenants, and business partners—for their unwavering trust, loyalty, and collaboration, which have enabled the Company to grow sustainably. The Board of Commissioners hopes that this harmonious relationship and collaboration will continue to be nurtured in the future.

Surabaya, 25 April 2025

Atas nama Dewan Komisaris,
On Behalf of the Board of Commissioners



Alexander Tedja

Presiden Komisaris
President Commissioner

Dewan **Komisaris**

Board Of Commissioners



Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner



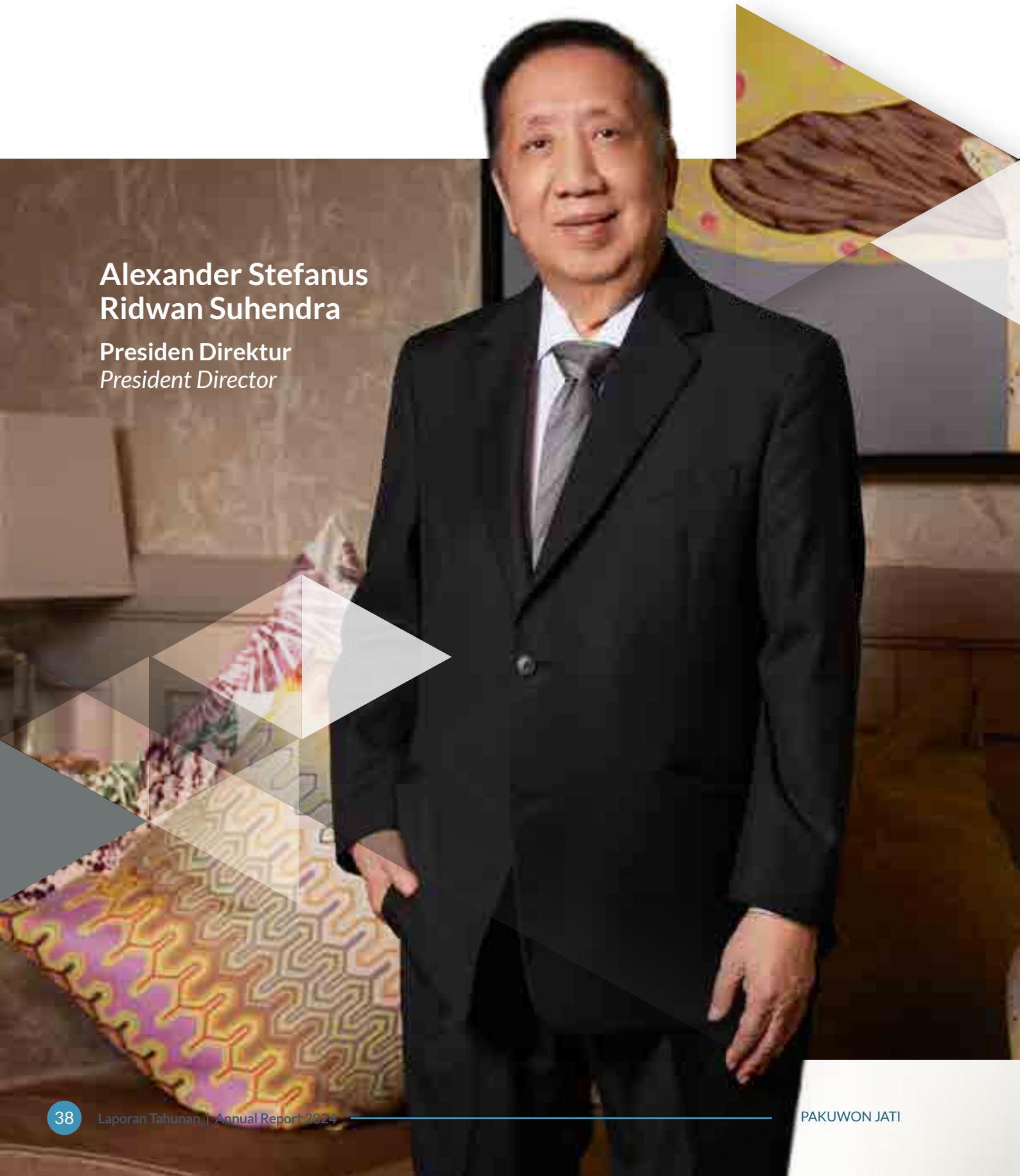
Ir. Richard Adisastra
Komisaris
Commissioner



Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa,MM. MSi
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Laporan **Dewan Direksi**

Board of Directors Report



Alexander Stefanus Ridwan Suhendra

Presiden Direktur
President Director

Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat“

“Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,”

Segala puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan rahmat, karunia, dan penyertaan-Nya sehingga Perseroan mampu melewati tahun 2024 dengan penuh semangat dan dedikasi, serta mencatatkan kinerja yang solid dan membanggakan di tengah berbagai tantangan perekonomian global maupun domestik yang tidak ringan.

Sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari laporan ini, kami juga menyampaikan Laporan Keuangan Perseroan yang telah diaudit secara independen oleh Kantor Akuntan Publik Liana Ramon Xenia & Rekan. Berdasarkan hasil audit yang dilakukan, Kantor Akuntan Publik tersebut telah memberikan opini wajar dalam semua hal yang material, yang mencerminkan bahwa laporan keuangan Perseroan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia, serta mencerminkan kondisi keuangan Perseroan secara jujur dan transparan.

Kami berharap laporan ini dapat memberikan gambaran yang komprehensif mengenai kinerja dan arah strategis Perseroan, serta menjadi wujud nyata komitmen kami dalam menciptakan nilai tambah secara berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Dinamika Perekonomian 2024 Dan Pertumbuhan Properti Indonesia

Sepanjang tahun 2024, perekonomian global tetap tumbuh positif di tengah berbagai ketidakpastian ekonomi dan politik. Pertumbuhan ekonomi global tahun 2024 sebesar 3,29%, sedikit lebih rendah dari tahun sebelumnya sebesar 3,33%. Meskipun mengalami sedikit perlambatan, pertumbuhan ekonomi global tahun 2024 tetap solid, didukung oleh tren disinflasi di berbagai negara, serta kebijakan moneter yang lebih akomodatif melalui penurunan suku bunga acuan, terutama dari Bank Sentral AS (The Fed) yang telah turun suku bunganya sebesar 100 basis poin tahun 2024, menjadi 4,50% dari 5,50% tahun 2023.

Dari sisi domestik, kinerja perekonomian Indonesia juga sedikit melemah. Pertumbuhan ekonomi nasional tahun 2024 tercatat sebesar 5,03%, sedikit melambat dari tahun 2023 sebesar 5,05%. Meskipun sedikit melambat, namun pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap solid, dengan pertumbuhan permintaan domestik yang kuat.

All praise and gratitude are due to God Almighty for His blessings, grace, and guidance that have enabled the Company to navigate the year 2024 with great enthusiasm and dedication. Despite the considerable challenges posed by both global and domestic economic conditions, the Company successfully delivered solid and commendable performance throughout the year.

As an integral part of this report, we also present the Company’s Financial Statements, which have been independently audited by the Public Accounting Firm Liana Ramon Xenia & Partners. Based on the audit results, the firm issued an unqualified opinion in all material respects, indicating that the financial statements have been prepared and presented in accordance with the applicable Financial Accounting Standards in Indonesia, and fairly reflect the Company’s financial position in an honest and transparent manner.

We hope this report provides a comprehensive overview of the Company’s performance and strategic direction, and serves as a tangible form of our commitment to creating sustainable value for all stakeholders.

Economic Dynamics in 2024 and Indonesia’s Property Growth

Throughout 2024, the global economy continued to grow positively amid ongoing economic and political uncertainties. The global economic growth rate in 2024 stood at 3.29%, slightly lower than 3.33% in the previous year. Despite the slight slowdown, the growth remained solid, supported by disinflation trends across several countries and more accommodative monetary policies—particularly with the U.S. Federal Reserve cutting its benchmark interest rate by 100 basis points in 2024, from 5.50% in 2023 to 4.50%.

On the domestic front, Indonesia’s economic performance also experienced a slight slowdown. National economic growth in 2024 was recorded at 5.03%, a marginal decline from 5.05% in 2023. Despite this slight deceleration, Indonesia’s economic growth remained solid, supported by strong domestic demand.

Tabel Realisasi Asumsi Dasar Ekonomi Makro 2023-2024

Table of Realization of Basic Macroeconomic Assumptions, 2023 - 2024

Indikator *Indicator*	2020	2021	2022	2023	2024
BI-Rate	3.75%	3.50%	5.50%	6.00%	6.00%
GDP	-2.10%	3.69%	5.31%	5.05%	5.03%
Oil Price / Barrel	US$51.8	US$77.8	US$80.3	US$77.0	US$74.6
CPI	1.68%	1.87%	5.51%	2.61%	1.57%
Current Account	-0.45%	0.28%	1.00%	-0.10%	-0.60%
USD/IDR	14,050	14,250	15,568	15,397	16,102
JCI	5,979	6,581	6,851	7,273	7,080
EPS Growth	-24%	43%	39%	14%	4 - 7% *
Indo GB 10-Yr	5.89%	6.38%	6.94%	6.48%	6.99%

Source: Bloomberg (historical data), Estimates by BPAM Research Team (as of 8 Apr 2025)

Berdasarkan komponen pengeluaran, pertumbuhan konsumsi rumah tangga tahun 2024 tercatat sebesar 4,94%, lebih tinggi dari tahun 2023 sebesar 4,82%. Konsumsi rumah tangga tetap menjadi kontributor utama pertumbuhan ekonomi, didukung oleh inflasi yang terkendali dan kebijakan moneter yang lebih longgar. Sementara itu, sektor konstruksi mencatat akselerasi pertumbuhan yang cukup signifikan, mencapai 7,02%, meningkat dari 4,91% tahun 2023. Pertumbuhan ini didorong oleh percepatan proyek infrastruktur strategis, serta meningkatnya investasi properti dan bangunan.

Based on expenditure components, household consumption growth in 2024 was recorded at 4.94%, slightly higher than 4.82% in 2023. Household consumption remained the main contributor to economic growth, supported by controlled inflation and more accommodative monetary policies. Meanwhile, the construction sector experienced a significant acceleration in growth, reaching 7.02%, up from 4.91% in 2023. This growth was driven by the acceleration of strategic infrastructure projects and increasing investments in property and buildings.

Di tahun 2024, realisasi investasi properti Indonesia mencapai Rp122,9 triliun atau 7,2% dari total realisasi investasi nasional pada tahun 2024 yang mencapai Rp1.714,2 triliun, di mana nilai ini disumbang dari sektor perumahan, kawasan industri dan perkantoran. Pertumbuhan investasi yang berkelanjutan di sektor properti Indonesia menunjukkan bahwa sektor ini masih tetap menarik.

In 2024, property investment realization in Indonesia reached IDR 122.9 trillion, or 7.2% of the total national investment realization of IDR 1,714.2 trillion. This figure was contributed by the housing, industrial estate, and office sectors. The sustained investment growth in Indonesia's property sector demonstrates that this sector remains attractive and promising.

Sementara perkembangan pasar properti Indonesia terus menunjukkan perkembangan yang positif di tengah tantangan global. Sektor properti residensial maupun properti komersial mengalami pertumbuhan. Berdasarkan data dari Bank Indonesia, indeks harga properti residensial pada triwulan IV 2024 tumbuh 1,39% (yoy) meskipun penjualannya menurun 15,09% di triwulan IV 2024. Sedangkan indeks permintaan properti komersial untuk kategori sewa pada triwulan IV 2024 tumbuh sebesar 2,84% (yoy) dan indeks permintaan properti komersial untuk kategori jual tumbuh 0,35% (yoy). Meningkatnya indeks permintaan properti komersial untuk kategori sewa disebabkan oleh permintaan pada segmen apartemen sewa, serta segmen hotel dan convention hall.

Despite global challenges, Indonesia's property market continued to show positive developments. Both the residential and commercial property sectors experienced growth. According to data from Bank Indonesia, the residential property price index in Q4 2024 grew by 1.39% (YoY), although sales declined by 15.09% in the same quarter. Meanwhile, the commercial property demand index for the rental category in Q4 2024 grew by 2.84% (YoY), and for the sale category, it increased by 0.35% (YoY). The increase in the rental demand index was mainly driven by growing demand for serviced apartments, as well as hotels and convention halls.

Berdasarkan data BPS, pertumbuhan ekonomi 2024 cukup terbantu oleh geliat sektor pariwisata dengan pertumbuhan 9,8% di sepanjang 2024. Pertumbuhan tersebut didukung

According to BPS (Statistics Indonesia), the economy in 2024 also benefited significantly from the tourism sector, which grew by 9.8% throughout the year. This growth was

oleh peningkatan aktivitas rekreasi seiring meningkatnya jumlah wisatawan nusantara dan wisatawan mancanegara serta berbagai event nasional dan internasional, baik event olahraga maupun hiburan. Jumlah kedatangan wisatawan mancanegara mencapai rekor tertinggi, yaitu 12.658.048 antara Januari hingga November 2024, yang merupakan jumlah tertinggi dalam lima tahun terakhir. Lonjakan ini merupakan peningkatan signifikan sebesar 20,17 persen dibandingkan 2023. Total sampai Desember 2024 kunjungan wisatawan mancanegara mencapai 13,9 juta. Meningkatnya kunjungan wisatawan berimbas pada tingkat hunian kamar hotel. Di tahun 2024, Tingkat hunian kamar hotel berbintang di Indonesia mencapai 52,56%.

supported by rising recreational activities, in line with an increase in both domestic and international tourists, and the hosting of various national and international events, including sports and entertainment. The number of international tourist arrivals reached a record 12,658,048 between January and November 2024, the highest in the last five years — a significant 20.17% increase compared to 2023. By the end of December 2024, total international tourist arrivals reached 13.9 million. This surge in tourism contributed to a rise in hotel occupancy rates, with star-rated hotels across Indonesia reaching an average occupancy rate of 52.56% in 2024.

Tingkat Penghunian Kamar Hotel

Occupancy Rate of Hotel Room



Sumber | Source : BPS

Sementara tingkat produktivitas hotel selama tahun 2024 mencapai 78,84 juta, meningkat 6,50 juta atau naik 8,99% dari tahun 2023. Peningkatan tertinggi terjadi di kelas hotel bintang 5 yang mencapai 20,71 persen dari 9,54 juta malam kamar terjual pada 2023 menjadi 11,51 juta malam kamar pada tahun 2024.

Meanwhile, hotel productivity in 2024 reached 78.84 million room nights, an increase of 6.50 million or 8.99% compared to 2023. The highest increase occurred in the five-star hotel category, which rose by 20.71%, from 9.54 million room nights sold in 2023 to 11.51 million in 2024.

Dari properti ritel atau pusat perbelanjaan, Asosiasi Pengusaha Pusat Belanja Indonesia (APPBI) mencatat pertumbuhan industri pusat perbelanjaan pada tahun 2024 tumbuh di angka 9%-10% (yoy), dimana APPBI memproyeksikan target okupansi mal terkoreksi di angka 80% yang dikarenakan adanya kebijakan pembatasan impor yang berpengaruh pada keputusan para peritel dalam melakukan penambahan toko atau membuka toko baru di sejumlah mal. Meskipun begitu, tingkat kunjungan pusat perbelanjaan di Indonesia selama momen Natal dan Tahun Baru (Nataru) 2025 naik sebesar 15% dibanding periode yang sama tahun lalu.

In the retail property sector, the Indonesian Shopping Center Association (APPBI) recorded industry growth of 9%-10% (YoY) in 2024. However, APPBI adjusted the mall occupancy target to 80%, due to the import restriction policy, which impacted retailers' decisions to expand or open new stores in several malls. Despite this, shopping center foot traffic during the 2025 Christmas and New Year (Nataru) period increased by 15% compared to the same period the previous year.

Bagi Perseroan, dinamika ekonomi tersebut memiliki dampak yang signifikan terhadap strategi dan operasional Perseroan. Dalam menghadapi tantangan tersebut, Perseroan terus mengoptimalkan inisitif stategis melalui penyesuaian strategi bisnis yang adaptif melalui pengembangan produk properti yang sesuai dengan daya beli pasar dan kebutuhan konsumen, serta menyesuaikan

For the Company, these economic dynamics had a significant impact on its strategy and operations. To address these challenges, the Company continued to optimize strategic initiatives through adaptive business strategies, developing property products that align with market purchasing power and consumer needs, and adjusting pricing and flexible payment schemes to maintain buyer

harga dan skema pembayaran yang fleksiber guna menjaga minat pembeli. Perseroan juga berupaya untuk mengelola keuangan dan likuiditas yang efisien, mengoptimalisasikan portofolio proyek dan diversifikasi pendapatan, serta digitalisasi proses bisnis menjadi langkah utama dalam memperkuat fundamental Perseroan di tengah ketidakpastian ekonomi.

interest. The Company also focused on efficient financial and liquidity management, project portfolio optimization, revenue diversification, and business process digitalization to strengthen its fundamentals amid economic uncertainty.

Kinerja 2024: Melampaui Batas

Tema Laporan Tahunan ini, "Transcend Beyond Boundary", merepresentasikan semangat dan pencapaian PT Pakuwon Jati Tbk sepanjang tahun 2024. Tema ini mencerminkan komitmen Perseroan untuk selalu melampaui batas dan membuka peluang-peluang baru dalam menjalankan operasional bisnis secara bertanggung jawab, sembari mengakselerasi pencapaian target-target jangka pendek secara berkelanjutan. Lebih dari itu, tema ini juga mencerminkan visi jangka panjang Perseroan dalam membangun portofolio usaha yang lebih hijau, lebih cerdas, dan lebih unggul, sebagai bagian dari transformasi menuju masyarakat yang adaptif, inovatif, dan siap menghadapi tantangan masa depan.

2024 Performance: Transcend Beyond Boundary

This Annual Report theme, "Transcend Beyond Boundary," reflects the spirit and achievements of PT Pakuwon Jati Tbk throughout 2024. It represents the Company's commitment to going beyond limits and seizing new opportunities while conducting responsible business operations and accelerating the achievement of short-term targets sustainably. Moreover, it reflects the Company's long-term vision to build a greener, smarter, and stronger business portfolio as part of its transformation toward an adaptive, innovative society that is ready to face future challenges.

Dalam rangka mendorong pertumbuhan pendapatan berulang (recurring income), Perseroan secara konsisten menerapkan strategi peningkatan tingkat okupansi serta diversifikasi tenant di pusat-pusat perbelanjaan yang dikelola. Strategi tersebut diwujudkan melalui kehadiran tenant-tenant baru, antara lain fashion olahraga, pilihan food dan beverage yang sedang tren, gerai kosmetik dan perawatan kulit, serta wahana permainan yang atraktif. Selain itu, Perseroan juga secara proaktif menyelenggarakan berbagai acara ikonik sebagai crowd puller, guna meningkatkan jumlah kunjungan ke pusat perbelanjaan sekaligus mendukung kinerja penjualan para tenant. Sebagai hasil dari penerapan strategi tersebut, tingkat okupansi pusat perbelanjaan milik Perseroan pada tahun 2024 mencapai 95%, disertai pertumbuhan pendapatan dari segmen ini sebesar 10% dibandingkan tahun sebelumnya. Dengan beroperasinya Pakuwon Mall Bekasi dan Pakuwon City Mall tahap 3 di Surabaya, jumlah pusat perbelanjaan yang dikelola oleh Perseroan meningkat menjadi 11 mal, dengan total Net Leasable Area (NLA) mencapai 848.159 m². Perseroan juga terus melakukan ekspansi dengan penambahan Net Leasable area sebesar sebesar 35% hingga 2030.

To boost recurring income growth, the Company consistently implemented strategies to increase occupancy rates and diversify tenants in its shopping centers. This included the presence of new tenants such as sports fashion, trending food & beverage outlets, cosmetics and skincare stores, and entertainment attractions. The Company also proactively organized iconic events as crowd pullers to increase mall visitors and support tenant sales. As a result, the Company achieved a 95% occupancy rate in its malls, along with a 10% revenue growth in this segment compared to the previous year. With the operation of Pakuwon Mall Bekasi and Pakuwon City Mall Phase 3 in Surabaya, the number of malls managed increased to 11, with a total Net Leasable Area (NLA) of 848,159 m². The Company also continues to expand by increasing NLA by 35% through 2030.

Di segmen perhotelan, Perseroan memastikan tingkat hunian dan efisiensi biaya dapat tercapai melalui peningkatan standar layanan dan fasilitas di sektor perhotelan untuk menarik lebih banyak tamu, baik dari pasar domestik maupun mancanegara, adapun tingkat okupansi hotel Perseroan bintang 5 adalah 65% dan bintang 4 adalah 75%. Pendapatan dari segmen perhotelan Perseroan meningkat 12% dibanding Saat ini jumlah hotel yang dikelola Perseroan adalah 7 hotel dan 2 serviced apartement, dengan total 2.266 kamar. Perseroan juga terus melakukan ekspansi dengan penambahan kapasitas kamar hotel sebesar 132% hingga 2030.

In the hospitality segment, the Company ensured occupancy rates and cost efficiency were maintained by improving service standards and facilities, to attract more guests from both domestic and international markets. The occupancy rate of five-star hotels was 65%, while four-star hotels reached 75%. Revenue from the hospitality segment increased by 12%. Currently, the Company manages 7 hotels and 2 serviced apartments, with a total of 2,266 rooms. The Company plans to expand hotel room capacity by 132% by 2030.

Pada segmen real estat, Perseroan melanjutkan pemberlakuan kebijakan insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) hingga tahun 2024. Fasilitas ini terbukti memberikan dampak positif yang signifikan, berkontribusi sebesar 59% terhadap kinerja penjualan Perseroan sepanjang tahun 2024. Tingginya minat masyarakat dalam memanfaatkan insentif tersebut tercermin dari capaian marketing sales, di mana Perseroan mencatatkan marketing sales sebesar Rp1,55 triliun, meningkat 16% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp1,34 triliun. Peningkatan ini terutama didorong oleh penjualan unit apartemen di Pakuwon Mall Surabaya, Pakuwon Residences Bekasi, Eastcoast Mansion Surabaya, dan Kota Kasablanka Jakarta, serta penjualan unit rumah di kawasan township Grand Pakuwon dan Pakuwon City Surabaya. Adapun kontribusi marketing sales dari apartemen adalah sebesar 50%, rumah tapak sebesar 46%, dan unit perkantoran sebesar 4%.

The Company continued the implementation of the Value-Added Tax (VAT) incentive policy through 2024. This policy had a significant positive impact, contributing 59% of the Company's total sales performance in 2024. Strong public interest in the incentive was reflected in marketing sales, which reached IDR 1.55 trillion, up 16% from IDR 1.34 trillion in 2023. This increase was mainly driven by apartment unit sales at Pakuwon Mall Surabaya, Pakuwon Residences Bekasi, Eastcoast Mansion Surabaya, and Kota Kasablanka Jakarta, as well as landed house sales at the Grand Pakuwon and Pakuwon City townships in Surabaya. Contributions to marketing sales were 50% from apartments, 46% from landed houses, and 4% from office units.

Strategi dan Kebijakan Strategis Tahun 2024

PT Pakuwon Jati Tbk terus melanjutkan strategi dan kebijakan bisnisnya secara adaptif dan responsif terhadap perubahan lingkungan bisnis, serta diimplementasikan melalui sinergi lintas unit kerja, penguatan koordinasi internal, pemantauan progres yang konsisten, dan evaluasi berkala guna memastikan efektivitas pelaksanaannya.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan mengimplementasikan berbagai langkah-langkah strategis berikut guna menjaga stabilitas kinerja dan memanfaatkan peluang di tengah dinamika ekonomi:

- Melakukan pemantauan secara proaktif terhadap kondisi makroekonomi untuk mengantisipasi berbagai potensi risiko serta menangkap peluang yang dapat berdampak pada industri properti.
- Memfokuskan strategi penjualan pada produk-produk siap huni yang dimiliki Perseroan, seiring dengan pemanfaatan fasilitas insentif PPN yang diperpanjang oleh Pemerintah sepanjang tahun 2024.
- Mengelola keuangan dan likuiditas secara cermat dan optimal guna memperoleh hasil investasi yang maksimal dan mendukung pertumbuhan berkelanjutan.
- Menambah portofolio proyek baru dengan memastikan pelaksanaan setiap proyek berjalan sesuai rencana, baik dari sisi kualitas, waktu, maupun anggaran.
- Terus menambah variasi tenant yang beragam dan menarik, guna memperkuat posisi seluruh mall Pakuwon sebagai destinasi gaya hidup utama. Di saat yang sama, Perseroan juga melakukan ekspansi melalui penambahan area Net Leasable Area (NLA) dengan menghadirkan mall-mall baru sebagai bagian dari strategi pertumbuhan jangka panjang.
- Memperkuat kapasitas sumber daya manusia dan mengoptimalkan pemanfaatan teknologi digital untuk menjangkau pasar yang lebih luas dan meningkatkan daya saing Perseroan di era transformasi digital.

2024 Strategic Policies

PT Pakuwon Jati Tbk continued to implement adaptive and responsive business strategies aligned with the evolving business environment, supported by cross-unit synergy, strengthened internal coordination, consistent progress monitoring, and regular evaluation to ensure effective implementation.

In 2024, the Company implemented several key strategies to maintain performance stability and leverage opportunities amid economic dynamics:

- Proactive monitoring of macroeconomic conditions to anticipate risks and capture potential opportunities impacting the property industry.
- Sales strategy focus on ready-to-occupy products, aligned with the government's extended VAT incentives.
- Prudent and optimal financial and liquidity management to achieve maximum investment returns and support sustainable growth.
- Expanding the project portfolio by ensuring each project runs according to quality, timeline, and budget plans.
- Tenant mix diversification to strengthen all Pakuwon malls as premier lifestyle destinations, along with NLA expansion through new mall developments as part of a long-term growth strategy.
- Strengthening human resources capacity and optimizing digital technology adoption to reach broader markets and enhance competitiveness in the digital transformation era.

Peranan Direksi dalam Merumuskan Strategi dan Memastikan Implementasinya

Untuk mencapai target jangka pendek maupun jangka panjang Perseroan, Direksi memiliki peranan yang sangat penting, dimulai dari perumusan strategi sampai dengan pelaksanaan implementasi. Dalam merumuskan strategi, Kami menganalisis kondisi internal dan eksternal seperti kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman, serta kondisi eksternal, seperti tren industri, perubahan regulasi, dan kondisi ekonomi.

Sedangkan dalam mengimplementasikan kebijakan strategi, kami memiliki peran untuk secara aktif melakukan pengawasan, pemantauan dan evaluasi terhadap efektivitas strategi tersebut. Untuk mencapai tujuan tersebut, Direksi menerapkan proses yang terstruktur dan terukur guna meningkatkan efektivitas implementasi strategi. Perseroan mengadopsi pendekatan berbasis pembagian tugas dan tanggung jawab di antara anggota Direksi. Setiap anggota Direksi diberikan wewenang yang disesuaikan dengan keahlian dan kompetensi masing-masing, sehingga memungkinkan pelaksanaan tugas yang lebih optimal.

Optimalisasi pembagian tugas ini juga mendukung pencapaian target strategis secara berkelanjutan. Dengan distribusi tanggung jawab yang jelas, Perseroan dapat meningkatkan efisiensi operasional, mempercepat eksekusi strategi, serta memperkuat daya saing Perseroan di industri. Mekanisme koordinasi yang terstruktur juga diterapkan untuk memastikan sinergi antar anggota Direksi dalam menjalankan fungsi mereka. Setiap kebijakan dan strategi yang dirancang dikomunikasikan secara transparan melalui rapat berkala, sehingga memungkinkan setiap anggota Direksi untuk memberikan masukan dan kontribusi berdasarkan perspektif masing-masing. Dengan demikian, proses pengambilan keputusan dapat dilakukan secara lebih holistik dan komprehensif.

Selain itu, Kami juga memastikan bahwa semua pihak yang terkait dengan perumusan strategi dan kebijakan strategis Perseroan terlibat dan berkontribusi agar Perseroan dapat mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan.

Kinerja Keuangan

Secara umum Perseroan telah mencapai target bisnisnya dan mampu menjaga pertumbuhan yang berkelanjutan. Hal ini terlihat dari pencapaian aset, pendapatan dan marketing sales.

Role of the Board of Directors in Formulating Strategy and Ensuring Its Implementation

The Board of Directors plays a critical role in both formulating and implementing strategies to achieve the Company's short- and long-term goals. In strategy formulation, we analyze internal and external conditions, including strengths, weaknesses, opportunities, threats, industry trends, regulatory changes, and economic conditions.

In implementing strategic policies, we play an active role in supervising, monitoring, and evaluating the effectiveness of those strategies. To achieve these objectives, the Board of Directors applies a structured and measurable process to enhance the effectiveness of strategy implementation. The Company adopts a task and responsibility-sharing approach among Board members. Each Director is granted authority aligned with their respective expertise and competencies, thereby enabling more optimal execution of duties.

This task distribution optimization also supports the sustainable achievement of strategic targets. With a clear delegation of responsibilities, the Company is able to improve operational efficiency, accelerate strategy execution, and strengthen its competitiveness in the industry. A structured coordination mechanism is also implemented to ensure synergy among Board members in carrying out their respective functions. Every policy and strategy is communicated transparently through regular meetings, allowing each Board member to provide input and contributions from their respective perspectives. As a result, the decision-making process can be conducted in a more holistic and comprehensive manner.

Additionally, we ensure the involvement of all relevant stakeholders in the strategy formulation and implementation process so that the Company can achieve its set objectives and targets.

Financial Performance

In general, the Company successfully met its business targets and maintained sustainable growth, as reflected in its asset growth, revenue, and marketing sales performance.

Keterangan *Description*	Target 2024 (Rp-Miliar) *2024 Target(IDR-Billion)*	Realisasi 2024 (Rp-Miliar) *2024 Realization (IDR-Billion)*
Aset *Assets*	34.785	35.371
Pendapatan *Revenues*	6.660	6.671
EBITDA	3.656	3.584
Laba *Profit*	2.478	2.422
Penjualan *Marketing Sales*	1.519	1.554
Imbal Hasil Aset *Return on Assets (ROA)*	7,12%	6,85%

Secara keseluruhan, kinerja keuangan Perseroan pada tahun 2024 menunjukkan hasil yang cukup memuaskan. Meskipun masih terdapat tantangan yang memengaruhi pencapaian target. Pendapatan Perseroan pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp6,67 triliun, meningkat sebesar 8% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp6,20 triliun. Pertumbuhan ini terutama didorong oleh peningkatan pendapatan dari segmen Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran, dan Apartemen Servis, yang naik sebesar 11%, dari Rp4,67 triliun pada tahun 2023 menjadi Rp 5,19 triliun pada tahun 2024, dan pendapatan dari segmen perhotelan meningkat sebesar 12% dari Rp1,24 triliun dibandingkan tahun sebelumnya menjadi sebesar Rp1,38 triliun.

Overall, the Company's financial performance in 2024 showed satisfactory results, despite the presence of challenges that impacted the achievement of targets. The Company recorded a revenue of IDR 6.67 trillion in 2024, an increase of 8% compared to IDR 6.20 trillion in the previous year. This growth was primarily driven by an 11% increase in revenue from the Retail, Office, and Serviced Apartment segments—from IDR 4.67 trillion in 2023 to IDR 5.19 trillion in 2024—and a 12% rise in revenue from the hospitality segment, from IDR 1.24 trillion to IDR 1.38 trillion.

Seiring dengan meningkatnya pendapatan, laba bersih Perseroan juga mengalami pertumbuhan sebesar 2%, dari Rp2,38 triliun pada tahun 2023 menjadi Rp2,47 triliun pada tahun 2024. Apabila disesuaikan dengan dampak kerugian selisih kurs, laba bersih tercatat meningkat sebesar 14%, yang mencerminkan peningkatan kinerja operasional Perseroan secara lebih substansial. Selaras dengan pertumbuhan laba, total aset Perseroan juga mengalami kenaikan sebesar 8,2% dibandingkan tahun sebelumnya. Struktur modal Perseroan, yang terdiri dari Kas dan Setara Kas, Liabilitas, serta Ekuitas, turut menunjukkan pertumbuhan positif sepanjang tahun 2024, mencerminkan posisi keuangan yang semakin solid dan sehat.

Along with the increase in revenue, the Company's net profit also grew by 2%, from IDR 2.38 trillion in 2023 to IDR 2.47 trillion in 2024. Adjusted for foreign exchange losses, the net profit rose by 14%, reflecting a more substantial improvement in the Company's operational performance. In line with profit growth, the Company's total assets also increased by 8.2% compared to the previous year. The Company's capital structure—which includes Cash and Cash Equivalents, Liabilities, and Equity—also demonstrated positive growth throughout 2024, reflecting a stronger and healthier financial position.

Kinerja Operasional

Perseroan terus berupaya mempercepat transformasi digital untuk mencapai keunggulan operasional. Salah satu langkah strategis yang diambil adalah dengan melanjutkan transformasi bisnis melalui beberapa inovasi yang sudah dijalankan di tahun 2024, diantaranya:

- Melakukan pembaruan Standard Operating Procedure (SOP) di seluruh departemen.
- Melakukan migrasi sistem perangkat lunak akuntansi secara bertahap pada segmen pusat perbelanjaan, dengan tujuan menyatukan penggunaan satu sistem terintegrasi di seluruh entitas Perseroan;

Operational Performance

The Company continued accelerating its digital transformation to achieve operational excellence. Strategic initiatives implemented in 2024 include:

- Updating Standard Operating Procedures (SOP) across all departments;
- Gradual migration to an integrated accounting software system for the retail segment to unify operations across all entities;



Pakuwon Mall Bekasi Superblock

- Mengimplementasikan sistem payment gateway secara bertahap pada unit bisnis residensial dan pusat perbelanjaan untuk mendukung transaksi yang lebih efisien dan transparan;
- Menyelenggarakan event-event ikonik yang bersifat crowd puller dengan memanfaatkan teknologi digital guna menghadirkan pengalaman yang lebih personal dan imersif bagi pengunjung serta meningkatkan keterlibatan pelanggan.
- Perseroan berkomitmen untuk terus mengembangkan inovasi yang berkelanjutan demi menciptakan efisiensi operasional dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

- Gradual implementation of a payment gateway system in the residential and retail business units to enhance transaction efficiency and transparency;
- Organizing iconic, crowd-pulling events leveraging digital technologies to create more personalized and immersive customer experiences while increasing visitor engagement.
- The Company remains committed to developing sustainable innovations to enhance operational efficiency and deliver added value to all stakeholders.

Kinerja Keberlanjutan

Pada tahun 2024, Kami melanjutkan komitmen yang telah dilakukan di tahun sebelumnya, yakni untuk mengurangi jejak gas rumah kaca melalui pemasangan solar panel di area mall Perseroan. Di tahun 2024, Perseroan memasang solar panel yang menghasilkan 5.115 GJ/tahun di Pakuwon Mall Yogya (menghasilkan 4.031 GJ/tahun) dan Royal Plaza Surabaya (menghasilkan 1.083 GJ/tahun) atau setara dengan pengurangan emisi sebesar 868,94 Ton CO2. Di samping itu, Perseroan juga memperoleh sertifikasi green building untuk seluruh gedung perkantoran Perseroan, Kota Kasablanka Mall dan Tunjungan Plaza 6 Mall. Dengan demikian sebanyak 16% dari total gedung Perseroan telah memperoleh sertifikasi green building.

Pada 25 Maret 2025, Perseroan mendapatkan validasi target sektor bangunan oleh Science Based Targets initiative (SBTi) dengan menggunakan pendekatan Sectoral Decarbonization Approach (SDA). Dengan demikian, PT Pakuwon Jati Tbk menjadi perusahaan real estat pertama di Indonesia yang mendapatkan validasi ini.

Sustainability Performance

In 2024, the Company continued its commitment to reducing its greenhouse gas footprint through the installation of solar panels across its mall areas. This year, the Company installed solar panels generating a total of 5,115 GJ/year at Pakuwon Mall Yogya (4,031 GJ/year) and Royal Plaza Surabaya (1,083 GJ/year), equivalent to an emissions reduction of 868.94 tons of CO2. Additionally, the Company received green building certifications for all of its office buildings, as well as for Kota Kasablanka Mall and Tunjungan Plaza 6 Mall. As a result, 16% of the Company's total buildings have obtained green building certification.

On March 25, 2025, the Company's building sector targets were officially validated by the Science Based Targets initiative (SBTi) using the Sectoral Decarbonization Approach (SDA). This recocgnition establishes PT Pakuwon Jati, as the first real estate company in Indonesia that received this validation.



SCIENCE BASED TARGETS
DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

APPROVED
NEAR-TERM SCIENCE-BASED TARGETS

SBTi Services has validated that the science-based greenhouse gas emissions reductions target(s) submitted by PT Pakuwon Jati Tbk conform with the SBTi Standards and Guidance (Criteria version 5.2).

Atas upaya-upaya dan inisiatif keberlanjutan yang dilakukan oleh Perseroan, Perseroan telah memperoleh berbagai penghargaan diantaranya Four Points by Sheraton Tunjungan Plaza telah memperoleh penghargaan sebagai Highest Energy Intensity Saving yang diselenggarakan oleh Marriott International pada tanggal 31 Maret 2024, Food Junction Grand Pakuwon Surabaya memperoleh penghargaan 2nd Runner Up Asean Energy Efficiency yang diselenggarakan oleh ASEAN Energy Award 2024 pada tanggal 27 September 2024 dan Blok M Plaza Jakarta memperoleh penghargaan sebagai 1st Gedung Hemat Energi yang diselenggarakan oleh EBTKE- Direktorat Jendral Energi Baru, Terbarukan, dan Konservasi Energi, Kementrian ESDM pada tanggal 17 Desember 2024.

As a result of the Company's sustainability initiatives, several recognitions were awarded in 2024. Four Points by Sheraton Tunjungan Plaza received the Highest Energy Intensity Saving award from Marriott International on March 31, 2024. Food Junction Grand Pakuwon Surabaya was named 2nd Runner Up for ASEAN Energy Efficiency by the ASEAN Energy Award 2024 on September 27, 2024. Blok M Plaza Jakarta earned 1st Place Energy-Efficient Building awarded by the Directorate General of New, Renewable Energy and Energy Conservation (EBTKE), Ministry of Energy and Mineral Resources (ESDM), on December 17, 2024.

Tantangan Yang Dihadapi Dan Langkah-Langkah Mitigasi

Meskipun seluruh pencapaian kami di tahun 2024 cukup gemilang, namun bukan berarti kami tidak menemukan tantangan. Beberapa tantangan yang kami hadapi di tahun 2024 diantaranya kondisi ekonomi dan suku bunga yang mempengaruhi dampak daya beli masyarakat, fluktuasi nilai tukar yang mempengaruhi biaya bahan baku dan operasional proyek, permintaan properti yang berfluktuasi, perubahan tren pasar dan preferensi konsumen, persaingan ketat di sektor properti dan adanya perubahan regulasi.

Untuk mengatasi tantangan tersebut, kami mengambil langkah-langkah antisipasi dan penyeselesaian yakni menyesuaikan strategi penjualan, bekerja sama dengan perbankan dalam memberikan suku bunga kredit properti yang lebih kompetitif, meningkatkan penjualan melalui kanal digital dan pemasaran berbasis data, diversifikasi produk dan inovasi, meningkatkan efisiensi dalam proses konstruksi serta adaptasi dengan kebijakan pemerintah. Selain itu, kami juga mengoptimalkan pemanfaatan teknologi konstruksi untuk mempercepat penyelesaian proyek.

Dengan strategi tersebut, kami dapat melalui tahun 2024 dengan baik dan menjadikan Perseroan sebagai perusahaan properti yang tetap kompetitif sekaligus mampu mempertahankan kinerja positif di tengah tantangan tahun 2024.

Challenges and Mitigation Measures

Despite the Company's impressive achievements in 2024, various challenges were encountered. These included macroeconomic conditions and interest rates impacting consumer purchasing power, foreign exchange fluctuations affecting project material and operational costs, property demand volatility, shifting market trends and consumer preferences, intense competition within the property sector, and regulatory changes.

To address these issues, the Company implemented several anticipatory and corrective measures, including adjusting sales strategies, partnering with banks to offer more competitive mortgage interest rates, expanding sales through digital and data-driven marketing, product diversification and innovation, enhancing efficiency in construction processes, and adapting to government regulations. The Company also optimized the use of construction technology to accelerate project completion.

These strategies allowed the Company to navigate 2024 successfully and remain a competitive player in the property sector while maintaining positive performance amidst prevailing challenges.

Pandangan ke Depan dan Prospek Usaha

Direksi Perseroan optimis bahwa bisnis properti, khususnya dalam segmen pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, dan residensial, tetap menjanjikan di tahun 2025. Pemerintah menargetkan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,2% di tahun 2025, yang didukung oleh konsumsi domestik, investasi, dan infrastruktur. Hal ini akan berdampak positif pada sektor properti, karena meningkatnya daya beli masyarakat dan kebutuhan akan ruang komersial.

Secara keseluruhan, prospek ekonomi 2025 masih memberikan peluang besar bagi Perseroan, terutama dengan strategi ekspansi yang sudah direncanakan. Meskipun ada tantangan dari sisi global seperti perlambatan pertumbuhan ekonomi di China, gejolak geopolitik, dan kebijakan perdagangan internasional, Pakuwon Jati tetap optimis terhadap pertumbuhan sektor properti di Indonesia.

Dalam menghadapi kompetisi industri yang semakin ketat, Perseroan telah menetapkan strategi dalam rangka mempertahankan dan/atau memperbaiki kinerja Perseroan diantaranya digitalisasi pemasaran dan optimalisasi teknologi, penguatan branding dan peningkatan customer engagement, diversifikasi strategi penjualan untuk menjangkau berbagai segmen pasar serta memperkuat dan memperluas jaringan kemitraan Perseroan.

Outlook and Business Prospects

The Board of Directors remains optimistic about the property business outlook in 2025, particularly within the retail, office, hotel, and residential segments. The Indonesian government has targeted economic growth of 5.2% for 2025, supported by domestic consumption, investment, and infrastructure development. This is expected to positively impact the property sector by increasing purchasing power and demand for commercial space.

Overall, the 2025 economic outlook presents significant opportunities for the Company, especially with its planned expansion strategies. Despite external challenges such as China's economic slowdown, geopolitical tensions, and global trade policy uncertainties, Pakuwon Jati remains confident in the growth of Indonesia's property sector.

To remain competitive in an increasingly saturated industry, the Company has set forth strategic initiatives aimed at maintaining and improving performance. These include digital marketing and technology optimization, brand strengthening and customer engagement enhancement, diversified sales strategies to reach broader market segments, and expansion of the Company's partnership network.

Dalam menghadapi tren digitalisasi yang semakin pesat, Perseroan mengadopsi strategi teknologi dan transformasi digital untuk meningkatkan pengalaman pelanggan serta efisiensi operasional. Implementasi sistem digital marketing akan dilaksanakan untuk meningkatkan interaksi dengan pelanggan dan meningkatkan penjualan properti secara daring. Selain itu Perseroan akan memanfaatkan big data dan analisis tren konsumen untuk memahami preferensi pasar dan menyesuaikan strategi pemasaran. Perseroan juga akan melakukan integrasi smart building technology dalam pengelolaan properti untuk meningkatkan efisiensi energi dan kenyamanan penghuni.

In response to rapid digital transformation, the Company has adopted technological and digital strategies to improve customer experience and operational efficiency. The implementation of a digital marketing system will help boost customer interaction and online property sales. Additionally, the Company will leverage big data and consumer trend analysis to understand market preferences and tailor marketing strategies accordingly. Integration of smart building technology will also be pursued to enhance energy efficiency and occupant comfort in property management.

Selain itu, Perseroan juga akan melakukan diversifikasi dan ekspansi portofolio properti dengan mengembangkan berbagai aset properti yang mencakup pusat perbelanjaan, hotel, dan residensial di kota-kota besar Indonesia seperti Jakarta, Surabaya, dan kota- kota berkembang lainnya.

The Company also plans to diversify and expand its property portfolio by developing new assets across retail, hotel, and residential segments in major Indonesian cities such as Jakarta, Surabaya, and other emerging urban areas.

Pandangan Direksi Terhadap GCG Perseroan

The Board of Directors' Perspective on Corporate Governance

Perseroan menunjukkan komitmen kuat dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG. Perseroan telah memiliki Kode Etik yang menjadi landasan bagi seluruh individu di lingkungan perusahaan untuk menjaga reputasi dan integritas dengan menerapkan prinsip etika bisnis dalam setiap keputusan dan tindakan.

The Company demonstrates a strong commitment to implementing Good Corporate Governance (GCG) principles. A Code of Ethics serves as the foundation for all individuals within the organization to uphold the Company's reputation and integrity by applying ethical business practices in every decision and action.

Selain itu, pada tahun 2024 Perseroan telah menerapkan beberapa kebijakan perusahaan diantaranya Whistleblowing System, Anti Money Laundering, Manajemen Lingkungan, Keamanan dan Kualitas Produk dan Keamanan dan Keselamatan Kerja. Sebagai tindak lanjut atas penerapan dan penegakkan, Perseroan juga telah melakukan sosialisasi kepada seluruh karyawan dan vendor terkait Whistleblowing System dan Anti Money Laundering, sosialisasi dilakukan baik secara tatap muka/ daring maupun melalui website Perseroan.

In 2024, the Company implemented several corporate policies including a Whistleblowing System, Anti-Money Laundering Policy, Environmental Management, Product Quality and Safety, and Occupational Health and Safety. To reinforce these implementations, the Company conducted socialization sessions for all employees and vendors regarding the Whistleblowing System and Anti-Money Laundering policies—delivered both in-person/virtually and via the Company's website.

Penerapan Whistleblowing System di Perseroan sebagai salah satu langkah konkret untuk meningkatkan tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) serta menciptakan lingkungan kerja yang transparan, etis, dan bebas dari praktik korupsi serta pelanggaran lainnya. Whistleblowing System yang telah kami implementasikan juga berfungsi sebagai mekanisme pengawasan internal yang memungkinkan karyawan, mitra bisnis, dan pemangku kepentingan lainnya untuk melaporkan dugaan pelanggaran secara aman dan rahasia. Dengan sistem ini, perusahaan dapat mendeteksi dan menangani potensi penyimpangan sejak dini.

The Whistleblowing System serves as a concrete step toward enhancing GCG and establishing a transparent, ethical, and corruption-free work environment. Our whistleblowing system also functions as an internal control mechanism that enables employees, business partners, and other stakeholders to report suspected violations securely and confidentially. This allows the Company to detect and address potential irregularities early.

Melalui langkah-langkah tersebut, Perseroan berupaya untuk terus meningkatkan kualitas tata kelola perusahaan, menjaga kepercayaan pemangku kepentingan, dan memastikan keberlanjutan bisnisnya. Perseroan akan secara rutin melakukan evaluasi terhadap penerapan Good Corporate Governance (GCG) di perusahaan. Assessment GCG dilakukan melalui beberapa metode, termasuk self-assessment dan penilaian oleh pihak eksternal.

Through these initiatives, the Company strives to continually improve governance quality, maintain stakeholder trust, and ensure business sustainability. The Company regularly evaluates its GCG practices through various methods including self-assessment and third-party evaluations.

Di tahun 2024, hasil assessment menunjukkan hasil yang cukup bagus dengan adanya perbaikan yang perlu dilakukan karena adanya penyimpangan dari SOP yang telah ditetapkan dan perbaikan SOP untuk memperkuat pengendalian internal.

In 2024, the assessment results showed positive outcomes, with some areas identified for improvement, particularly regarding SOP deviations and the need to strengthen internal controls through SOP refinement.

Komposisi Direksi

Tahun 2024, komposisi Direksi Perseroan tidak mengalami perubahan sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada 12 Juni 2024. Komposisi dan susunan Direksi masih sama dengan tahun sebelumnya.

Board of Directors Composition

In 2024, the composition of the Board of Directors remained unchanged based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders held on June 12, 2024. The composition and structure of the Board of Directors are the same as the previous year.

Nama	Jabatan
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	Presiden Direktur *President Director*
Drs. Minarto	Direktur *Director*
Eiffel Tedja	Direktur *Director*
Wong Boon Siew Ivy	Direktur *Director*
Sutandi Purnomosidi	Direktur *Director*
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Direktur *Director*

Surabaya, 25 April 2025

Atas nama Direksi,
On Behalf of the Board of Directors



Alexander Stefanus Ridwan Suhendra

Presiden Direktur
President Director



Kota Kasablanka phase 4
Artist Image

Dewan **Direksi**

Board of Directors



Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Presiden Direktur
President Director



Drs. Minarto
Direktur Keuangan
Director of Finance



Eiffel Tedja
Direktur Komersial - Jakarta
Director of Commercial - Jakarta



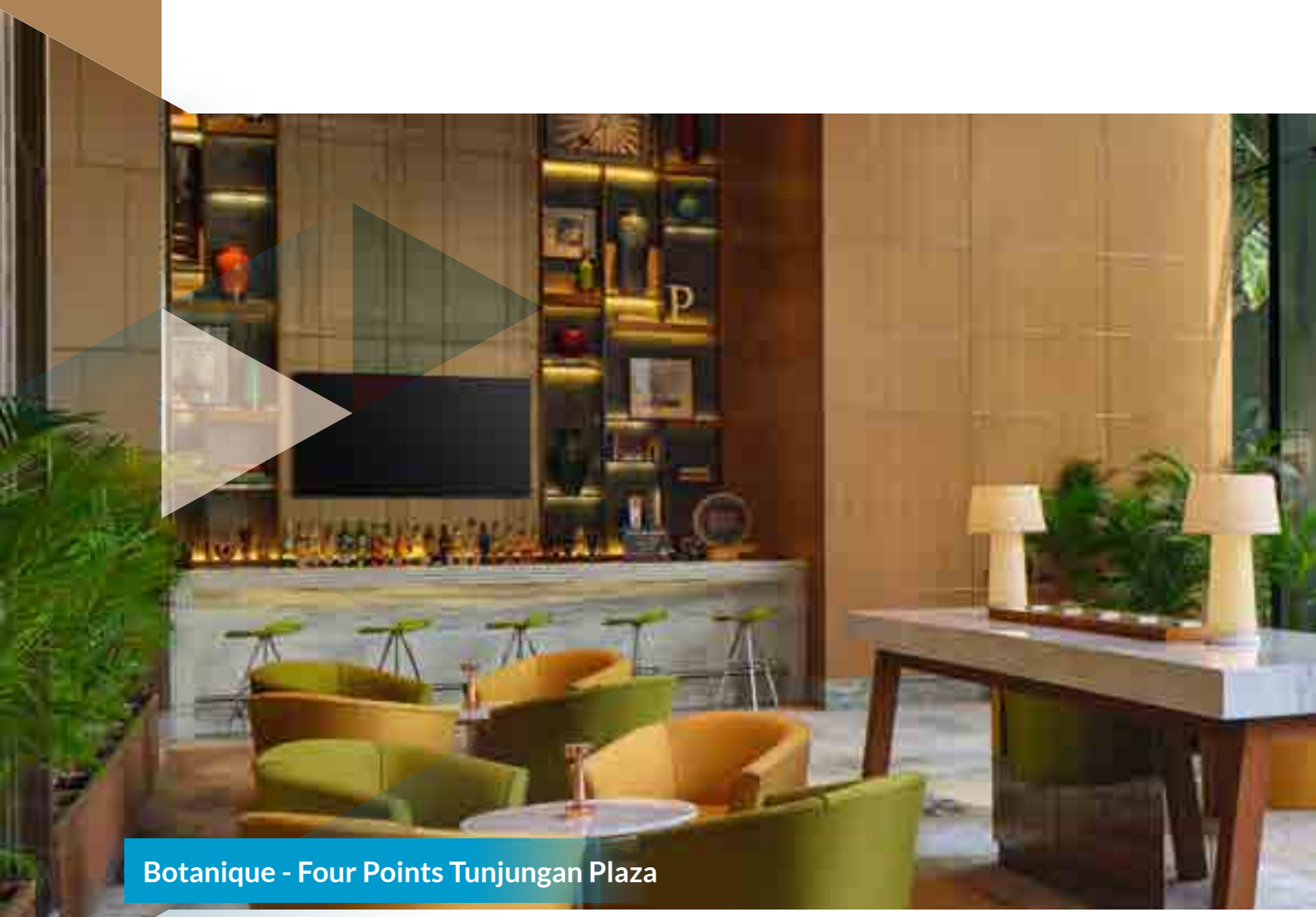
Wong Boon Siew Ivy
Direktur Pengembangan Usaha
Director of Business Development



Sutandi Purnomosidi
Direktur Komersial - Surabaya
Director of Commercial - Surabaya



Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
Direktur Umum
Director of General Affair



Botanique - Four Points Tunjungan Plaza

Profil Perusahaan
Company Profile

03



Dengan mengadopsi strategi yang lebih inovatif, adaptif, dan berbasis keberlanjutan, Pakuwon Jati dapat terus tumbuh sebagai pemimpin industri properti yang solid dan berdaya saing tinggi di masa depan.

By adopting more innovative, adaptive, and sustainability-driven strategies, Pakuwon Jati can continue to grow as a strong and highly competitive leader in the property industry.

Identitas **Perusahaan**

Company Identity

Nama Perusahaan *Company Name*	PT Pakuwon Jati Tbk
Bidang Usaha *Nature of Business*	Pengusahaan Pusat Perkantoran, Perbelanjaan dan Apartemen Servis, Perhotelan dan Real Estat. *Office, Shopping Center and Service Apartment, Hospitality and Real Estate.*
Tanggal Pendirian *Date of Establishment*	20 September 1982 *September 20, 1982*
Dasar Hukum Pendirian Legal *Basis of Establishment*	Akta No. 281 tanggal 20 September 1982 *Deed No. 281 dated September 20, 1982*
Status dan Bentuk Badan Hukum *Status and Form of Legal Entity*	Perusahaan Terbatas (PT) dan Perusahaan Terbuka *Limited Liability Company (PT) and Public Company*
Modal Dasar *Authorized Capital*	Rp3.000.000.000.000,- atau 120.000.000.000 lembar saham *Rp3,000,000,000,000,- or 120.000.000.000 shares*
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh *Issued and Fully Paid-in Capital*	Rp1.203.990.060.000,- atau 48.159.602.400 lembar saham *Rp1,203,990,060,000,- or 48,159,602,400 shares*
Jumlah Karyawan *Number of Employees*	3.303 Orang (2024) *3.303 People* 3.030 Orang (2023) *3.030 People*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	PT Pakuwon Arthaniaga: 68,68% Alexander Tedja: 0,02% Richard Adisastra: 0,00% Wong Boon Siew Ivy: 0,00% Masyarakat (masing-masing dibawah 5%) : 31,30% *Public (below 5% respectively): 31.30%*
Pencatatan Saham *Share Listing*	9 Oktober 1989 di Bursa Efek Indonesia *October 9, 1989 on the Indonesia Stock Exchange*
Kode Saham *Ticker Code*	PWON
Produk Usaha *Business Product*	1. Pusat Perbelanjaan; 2. Pusat Perkantoran; 3. Apartemen; 4. Real Estat; 5. Hotel dan Apartemen Servis; *1. Shopping mall;* *2. Office Tower;* *3. Apartment;* *4. Real Estate;* *5. Hotel and Serviced Apartment.*
Jaringan Usaha *Business Network [C.4]*	2 Kantor Pusat, 2 Township, dan 6 Superblok yang termasuk di dalamnya 6 Pusat Perkantoran, 11 Pusat Perbelanjaan, 2 Apartemen Servis, 23 Kondominium, dan 7 Hotel *2 Head Office, 2 Townships, and 6 Superblocks includes 6 Office Towers, 11 Shopping Centers, 2 Serviced Apartments, 23 Condominiums, and 7 Hotels*
Pasar Yang Dilayani *Market Served*	Jakarta, Greater Jakarta, Surabaya, Yogyakarta, Solo dan Bali *Jakarta, Greater Jakarta, Surabaya, Yogyakarta, Solo and Bali*
Keanggotaan Asosiasi *Association Membership*	AEI (Asosiasi Emiten Indonesia) sejak 9 Oktober 1989 sebagai anggota | *AEI (Association of Indonesian Issuers) since October 9, 1989 as a member*
Alamat *Address*	Pakuwon City Mall, 5th Floor Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17 Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia
Telepon *Telephone*	031-99218800
Email	corpsec@pakuwon.com
Situs Web *Website*	www.pakuwonjati.com

Riwayat **Singkat Perusahaan**

Brief History of Company

Sejarah Perusahaan

PT Pakuwon Jati Tbk (yang selanjutnya disebut "Perusahaan" atau "Pakuwon Jati" atau "Kami") didirikan di Surabaya pada tanggal 20 September 1982 berdasarkan Akta Pendirian No. 281 oleh Notaris Kartini Muljadi, SH di Jakarta dan telah disetujui oleh Kementerian Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-308.HT.01.TH.83 tanggal 17 Januari 1983 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 28 tanggal 8 April 1983, Tambahan No. 420.

Pakuwon Jati telah hadir selama 4 (empat) dekade sebagai pengembang real estate terkemuka yang sudah membangun beragam mahakarya kelas dunia dan menjadi bagian tak terpisahkan dari industri properti tanah air. Properti kami tersebar di beberapa kota di Indonesia seperti Jakarta, Greater Jakarta, Surabaya, Yogyakarta, Solo dan Bali.

Perusahaan kami terintegrasi secara vertikal di seluruh rantai nilai real estate mulai dari pengadaan tanah, pengembangan properti, pemasaran, dan manajemen operasional. Kami merupakan pelopor konsep Superblok di Indonesia, yang berhasil mengembangkan penataan ruang terpadu berskala besar mulai dari pusat perbelanjaan ritel, kantor, kondominium dan hotel.

Hingga saat ini, Pakuwon Group telah memiliki jaringan usaha berupa 2 Kantor Pusat, 2 Township, dan 6 Superblok yang termasuk di dalamnya 6 Pusat Perkantoran, 11 Pusat Perbelanjaan, 2 Apartemen Servis, 23 Kondominium, dan 7 Hotel.

Informasi Perubahan Nama

Sejak berdiri hingga saat ini, Pakuwon Jati belum mengalami perubahan nama sehingga informasi tersebut tidak dapat disajikan.

Company History

PT Pakuwon Jati Tbk (hereinafter referred to as "the Company" or "Pakuwon" or "We") was established in Surabaya under Deed of Establishment No. 281 dated September 20, 1982, by Notary Kartini Muljadi, SH in Jakarta and was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia based on Decree No. C2-308.HT.01.TH.83 dated January 17, 1983 and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 28 dated April 8, 1983, Supplement No. 420.

Pakuwon Jati, has existed for 4 (four) decades as one of the leading companies with world-class masterpieces and become an inseparable part of the property industry in the country. Our property is spread across Indonesia such as Jakarta, Greater Jakarta, Surabaya, Yogyakarta, Solo, and Bali.

Our company is vertically integrated across the real estate value chain from land acquisition, property development, marketing, and operational management. We are the pioneer of the Superblock concept in Indonesia, who has successfully managed to develop the large-scale integrated developments ranging from retail shopping centers, offices, condominiums to hotels.

Currently, the Company has a business network covering 2 Head Office, 2 townships, and 6 Superblocks which includes 6 Business Centers, 11 Shopping Centers, 2 Serviced Apartments, 23 Condominiums, and 7 Hotels.

Information of Name Change

Since its establishment until this day, Pakuwon Jati has never changed its name. Thus, that information cannot be presented.



De Palm - Aruba Villa, Pakuwon City

Bidang **Usaha**

Nature Of Business

Kegiatan Usaha Berdasarkan Anggaran Dasar

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Terakhir Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang:

1. Pusat perbelanjaan
2. Pusat perkantoran
3. Hotel dan
4. Real Estate

Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha pada bulan Mei 1986 dan hingga saat ini telah menjalankan seluruh kegiatan usaha tersebut melalui 3 (tiga) divisi, yaitu Divisi Komersial yang meliputi segmen persewaan pusat perbelanjaan ritel, perkantoran, dan apartemen servis. Divisi Hospitality berupa hotel, serta Divisi Residensial yang terdiri atas pengembangan hunian vertikal (high-rise) maupun horizontal (landed).

Produk dan Layanan

Perusahaan menawarkan produk-produk yang secara garis besar dikelompokkan dalam 3 lini usaha yaitu:

1. Pengusahaan Pusat Perkantoran, Perbelanjaan, dan Apartemen Servis;
2. Perhotelan;
3. Real Estate.

Business Activity Based on Articles of Association

Pursuant to Article 3 of the Company's latest Articles of Association, the scope of the Company's activities is to engage in several business fields:

1. Shopping Center
2. Business Center
3. Hotel and
4. Real Estate

The Company started commercial operations in May 1986 and until this day, all of these business activities have been carried out by the Company through 3 (three) divisions, namely Commercial Division which includes the rental segment for retail shopping centers, business centers, and serviced apartments. Hospitality Division in the form of hotels, and Residential Division which consists of highrise and landed residence development.

Products and Services

In general, the Company offers products are grouped into 3 business lines, namely:

1. Business and Shopping Centers, and Serviced Appartment
2. Hospitality
3. Real Estate



Pakuwon City Mall

JAKARTA

2 SUPERBLOCKS	1. Kota Kasablanka 2. Gandaria City
3 RETAIL MALLS	1. Blok M Plaza 2. Kota Kasablanka 3. Gandaria City
1 SERVICED APARTMENT	Somerset Berlian Jakarta
4 OFFICES	1. Gandaria 8 Office 2. Kota Kasablanka Office 88 3. Prudential Tower 4. Pakuwon Tower
1 HOTEL	Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City

GREATER JAKARTA

1 SUPERBLOCKS	Pakuwon Mall Bekasi (Condo & Hotel Under Construction)
1 RETAIL MALL	Pakuwon Mall Bekasi

SURABAYA

3 SUPERBLOCKS	1. Tunjungan City 2. Pakuwon Mall 3. Pakuwon City Mall
2 TOWNSHIPS	1. Grand Pakuwon 2. Pakuwon City
5 RETAIL MALLS	1. Tunjungan Plaza 2. Pakuwon Mall 3. Pakuwon Trade Center 4. Royal Plaza 5. Pakuwon City Mall
2 OFFICES	1. Pakuwon Center 2. Pakuwon Tower
1 SERVICED APARTMENT	Ascott Waterplace Surabaya
4 HOTELS	1. Sheraton Surabaya Hotel and Tower 2. Four Points Tunjungan Plaza 3. The Westin Surabaya 4. Four Points Pakuwon Indah

YOGYAKARTA

1 RETAIL MALL	Pakuwon Mall Jogja
1 HOTEL	Yogyakarta Marriott Hotel

SOLO

1 RETAIL MALL	Pakuwon Mall Solo Baru

BALI

1 HOTEL	Four Points Bali, Kuta

Pengusahaan Pusat Perkantoran, Perbelanjaan, dan Apartemen Servis

Hingga akhir tahun 2024, kami telah memiliki dan mengelola pengusahaan pusat perkantoran seluas 155.000 m2 dengan total 6 (enam) pusat perkantoran, yaitu Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Office 88 dan Prudential Tower, dan Pakuwon Tower yang berlokasi di Jakarta; serta Pakuwon Tower dan Pakuwon Center yang berada di kawasan Superblok Tunjungan Plaza, Surabaya. Dari keenam pusat perkantoran tersebut, lima di antaranya merupakan gedung perkantoran dengan skema kepemilikan *strata-title*, di mana sebagian luas area disewakan dan sebagian dijual kepada *customer*. Sedangkan gedung perkantoran Prudential Tower disewakan seluruhnya. Profil penyewa dan *customer* dari gedung perkantoran adalah perusahaan-perusahaan terkemuka dari berbagai sektor usaha, meliputi sektor usaha sekuritas, keuangan, asuransi, telekomunikasi, dan berbagai jasa profesional lain.

Perusahaan juga memiliki pusat perbelanjaan dengan luas mencapai 848.000 m2 NLA, meliputi 11 (sebelas) pusat perbelanjaan yang tersebar di Jakarta, Greater Jakarta, Surabaya, Yogyakarta dan Solo. Pusat perbelanjaan yang dimiliki Perusahaan di Jakarta dan Greater Jakarta adalah Gandaria City, Kota Kasablanka, Blok M Plaza, dan Pakuwon Mall Bekasi. Di Surabaya, Perusahaan memiliki Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center,

Business and Shopping Centers and Serviced Appartment

By the end of 2024, we owned and managed business centers with total area of 155,000 m2 across 6 (six) business centers, namely Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower Office 88 and Prudential Tower, and Pakuwon Tower located at Jakarta, and Pakuwon Tower and Pakuwon Center located at Tunjungan Plaza Superblock Surabaya. Of the six business centers, five are office buildings with strata-title ownership, in which most parts of the area are for lease while the rest are sold to the customers, while the office buildings at Prudential Tower are entirely for rental purposes. Profiles of tenants and customers of the Company's office buildings are leading companies from various business sectors, including securities, finance, insurance, telecommunication, and other professional services sectors.

The Company also has shopping centres with a total area of 848.000 m2 NLA, covering 11 (eleven) shopping centres spread across Jakarta, Greater Jakarta, Surabaya, Yogyakarta and Solo. The Company's shopping centres in Jakarta and Greater Jakarta consist of Gandaria City, Kota Kasablanka, Blok M Plaza and Pakuwon Mall Bekasi. In Surabaya, the Company has Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza, and Pakuwon

Royal Plaza, dan Pakuwon City Mall. Perusahaan juga memiliki Pakuwon Mall Jogja dan Pakuwon Mall Solo Baru yang berlokasi di Jawa Tengah. Selain itu, Perusahaan juga mengoperasikan dua apartemen servis, yaitu Ascott Waterplace Surabaya yang berada di kawasan superblok Pakuwon Mall dan apartemen servis Somerset Berlian Jakarta dengan total jumlah kamar sebanyak 286 kamar.

Perhotelan

Perseroan mengoperasikan 7 (tujuh) hotel berbintang dengan total 1.987 kamar. Di Surabaya, kami mengoperasikan Sheraton Surabaya Hotel dan Towers (bintang 5) dan Four Points by Sheraton, Tunjungan Plaza (bintang 4), Four Points by Sheraton, Pakuwon Indah (bintang 4) dan The Westin Surabaya, Pakuwon Indah (bintang 5). Di Jakarta, kami mengoperasikan Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (bintang 5). Sedangkan di Yogyakarta ada Marriott Hotel Yogyakarta (bintang 5), dan di Bali ada Four Points by Sheraton Bali, Kuta (bintang 4).

Real Estate

Perseroan mengembangkan 7 (tujuh) kawasan hunian vertikal dengan 23 tower, yaitu:

- 1 (satu) tower Gandaria Heights (715 unit) di Superblok Gandaria City
- 4 (empat) tower Casa Grande (1.077 unit) dan 3 (tiga) tower apartemen Angelo, Bella dan Chianti (1.176 unit) di Superblok Kota Kasablanka
- 1 (satu) tower TP Residence (272 unit) dan 1 (satu) tower apartemen One Icon Residence (491 unit) di Kawasan Superblok Tunjungan City.
- 2 (dua) tower Orchard & Tanglin (1.916 unit), 1 (satu) tower La Riz (453 unit), 1 (satu) tower Anderson (1.277 unit), 1 (satu) tower Benson (1.305 unit), dan 1 (satu) tower La Viz (276 unit) di Superblok Pakuwon Mall,
- 4 (empat) tower Educity (3.528 unit) di Kota Mandiri Pakuwon City
- 2 (dua) tower di Kawasan Superblok Pakuwon City Mall Surabaya yaitu Tower Amor (1.491 unit) dan Tower Bella (882 unit).
- 1 (satu) tower Amor Bekasi (726 unit) di Pakuwon Mall Bekasi

Perseroan juga mengembangkan strategi kawasan hunian horizontal melalui konsep kota mandiri (township) yang dijalankan melalui pengembangan 2 (dua) kota mandiri, yaitu Pakuwon City di Surabaya Timur dan Grand Pakuwon di Surabaya Barat. Pengembangan kota mandiri mencakup komponen hunian yang dibangun dan dikelola dalam bentuk klaster-klaster, kawasan pendidikan, dan area komersial, dengan dukungan infrastruktur dan fasilitas penghuni yang berkelas.

Seluruh produk properti kami ditujukan kepada pasar dalam negeri (Indonesia) yaitu di Jakarta, Greater Jakarta dan Surabaya dengan target konsumen yang bervariasi, mulai dari masyarakat umum kelas A hingga A+, dan korporat, yang disesuaikan dengan masing-masing produk Perseroan. Jumlah penjualan produk Perseroan pada tahun 2024 dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

City Mall. In addition, the Company has Pakuwon Mall Jogja and Pakuwon Mall Solo Baru in Central Java. The Company operates two serviced apartments, namely Ascott Waterplace Surabaya, located at Pakuwon Mall Superblock and Somerset Berlian Jakarta with a total of 286 rooms.

Hospitality

The Company operates 7 (seven) starred hotels with a total 1,987 rooms. In Surabaya, we operate Sheraton Surabaya Hotel and Towers (5-star) and Four Points by Sheraton, Tunjungan Plaza (4-star), Four Points by Sheraton, Pakuwon Indah (4-star) and The Westin Surabaya, Pakuwon Indah (5-star). In Jakarta, we operate Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City (5-star), while in Yogyakarta we operate Yogyakarta Marriott Hotel and in Bali we have Four Points by Sheraton Bali, Kuta (4-star).

Real Estate

The Company develops 7 (seven) high-rise residential areas with 23 towers, namely:

- 1 (one) Gandaria Heights Towers (715 units) in Gandaria City Superblock
- 4 (four) Casa Grande Towers (1,077 units) and 3 (three) Angelo, Bella and Chianti Apartment Towers (1,176 units in Kota Kasablanka Superblock
- 1 (one) TP Residence tower (272 units), 1 (one) One Icon apartment tower (491 units) and 1 (one) Condominium Regensi tower (111 units) in Tunjungan Plaza Superblock area.
- 2 (two) Orchard & Tanglin towers (1,916 units), 1 (one) La Riz tower (453 units), 1 (one) Anderson tower (1,277 units), 1 (0ne) Benson tower (1,305 units), and 1 (one) La Viz tower (276 units) in Pakuwon Mall Superblock.
- 4 (four) Educity tower (3,528 units) in Pakuwon City Township
- 2 (two) tower in Superblok Pakuwon City Mall Surabaya namely Amor Tower (1,491 units) and Bella Tower (882 units).
- 1 (one) tower Amor Bekasi (726 units) in Pakuwon Mall Bekasi

The Company also develops strategy for landed residential area with township concept implemented through the development of 2 (two) townships, namely Pakuwon City in East Surabaya and Grand Pakuwon in West Surabaya. The township development covers residential components built and managed in clusters, educational area, and commercial area, with the supports of infrastructure and high-class residential facilities.

All of our products aimed at the domestic market (Indonesia), covering Jakarta, Greater Jakarta and Surabaya with a variety of target consumers, starting from public in A class to A+, and corporate which is tailored to each of the Company's products. Number of the Company's product sales in 2024, can be seen in the table below.

Volume Penjualan Produk

Product Sales Volume

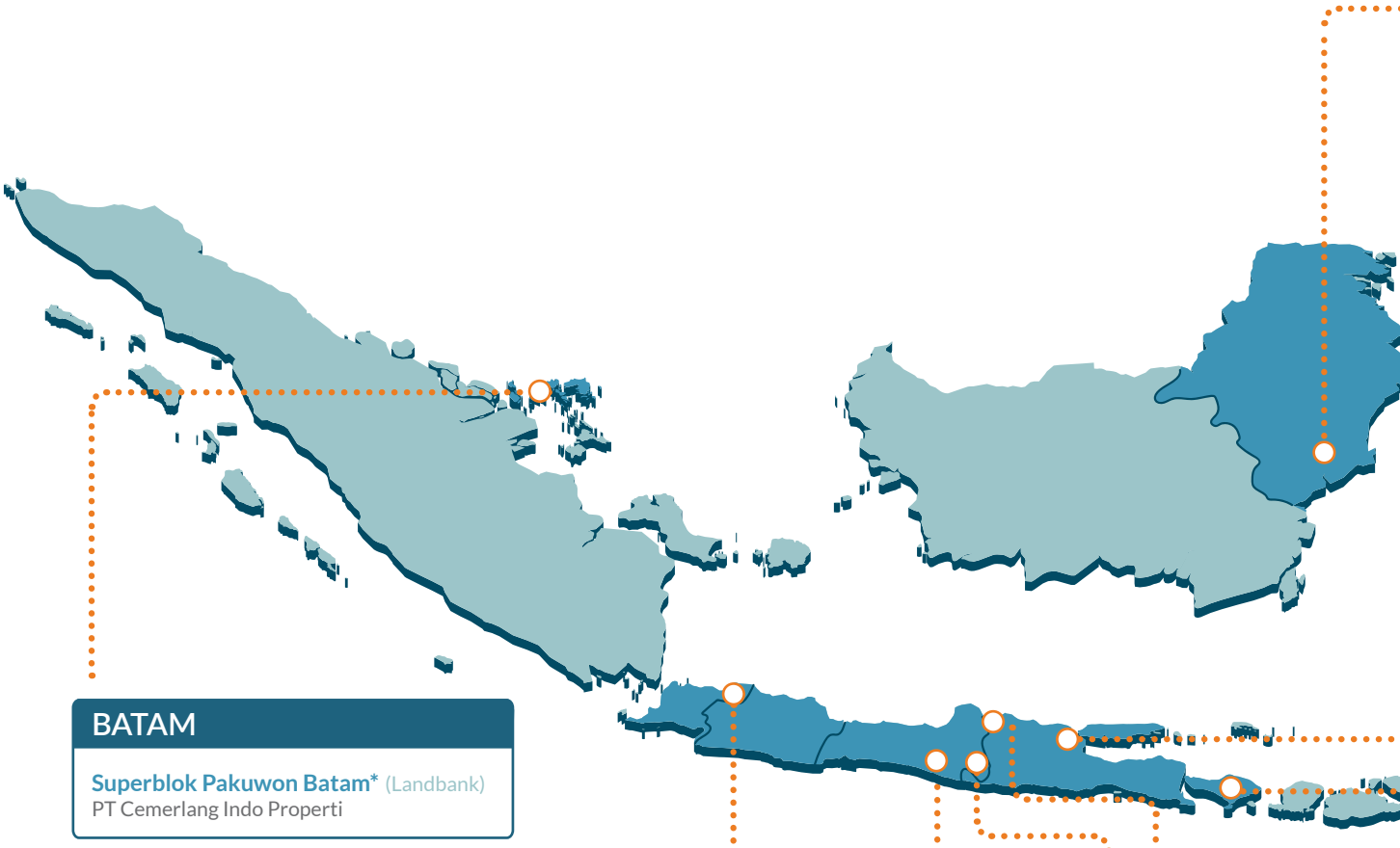
Nama Produk *Product Name*	Volume Penjualan Produk (Unit) *Product Sales Volume (Units)*			Volume Penjualan Produk (Rp-Miliar) *Product Sales Volume (Billion)*		
	2024	2023	2022	2024	2023	2022
Produk yang dijual *Product for Sale*						
Kondominium *Condominium*	656	581	411	778	825	633
Perkantoran *Office*	8	9	28	58	54	108
Tanah Kavling *Landplot*	3	4	17	20	8	71
Rumah *House*	230	159	190	698	456	688
Jumlah *Total*	897	754	646	1.554	1.342	1.500



Grand Cayman - Pakuwon City
Artist image

Jaringan Bisnis **dan Wilayah Operasi**

Business Network and Operating Areas



BATAM

Superblok Pakuwon Batam* (Landbank)
PT Cemerlang Indo Properti

JAKARTA

Gandaria City
PT Artisan Wahyu

Sheraton Grand Jakarta Gandaria City
PT Artisan Wahyu

Kota Kasablanka
PT Elite Prima Hutama

Somerset Berlian Jakarta
PT Permata Berlian Realty

Blok M Plaza
PT Pakuwon Sentosa Abadi

PT Centrum Utama Prima

GREATER JAKARTA

Superblok Pakuwon Mall Bekasi
PT Grama Pramesi Siddhi

YOGYAKARTA

Pakuwon Mall Jogja
PT Pakuwon Permai

Yogyakarta Marriott Hotel
PT Pakuwon Permai

SOLO

Pakuwon Mall Solo Baru
PT Pakuwon Permai

SEMARANG

Superblok Pakuwon Semarang* (Landbank)
PT Pakuwon Permai



IKN

Superblok Pakuwon Nusantara* (Landbank)
PT Pakuwon Nusantara Abadi

BALI

Four Points Bali Kuta
PT Pakuwon Jati

SURABAYA

Tunjungan Plaza
PT Pakuwon Jati

Grand Pakuwon Township
PT Pakuwon Jati

Sheraton Surabaya Hotel & Towers
PT Pakuwon Jati

Four Points Tunjungan Plaza
PT Pakuwon Jati

Royal Plaza
PT Dwijaya Manunggal

Four Points Pakuwon Indah
PT Pakuwon Permai

The Westin Surabaya
PT Pakuwon Permai

Ascott Waterplace Surabaya
PT Permata Berlian Realty

Pakuwon Mall
PT Pakuwon Permai

Pakuwon Trade Center
PT Pakuwon Permai

Pakuwon City Township
PT Pakuwon Jati

Pakuwon City Mall
PT Pakuwon Jati

PT Prima Cipta Konstruksi
PT Prima Regency Hotel

Visi - Misi **dan Nilai-Nilai**

Vision – Mission and Values

Perseroan melaui Dewan Komisaris dan Direksi telah mengkaji dan menyetujui Visi Misi Perseroan dan dinilai masih relevan dengan kondisi dan perkembangan usaha saat ini. Adapun Visi Misi Perseroan adalah sebagai berikut:

The Company through the Board of Commissioners and Directors has been reviewed and approved the Company's vison mission and still relevant with the current conditions and development of the Company's business. The following is the Company's vision and mission:

Visi **Vision**

Tumbuh Bersama Pemegang Saham, Karyawan, Penyewa, dan Pembeli.

Together We Grow with our shareholders, employees, tenants and consumers.



Misi **Mission**

Menjadi pengembang pusat perbelanjaan retail non-strata yang terdepan di Indonesia

Together We Grow with our shareholders, employees, tenants and consumers.

Mengembangkan Superblok terbaik dan pengembang hunian berskala kota mandiri untuk kualitas hidup yang lebih baik

To develop the best superblocks and townships toward better living quality

Menjadi tempat kerja terbaik dalam industri properti

To become the best working place in the country's property industry

Mengoptimalkan pengembalian investasi bagi penyewa dan pembel

To optimize the returns on investments for our tenants and buyers

Nilai-Nilai
Values

Integrity

Memiliki tanggung jawab dalam bekerja dengan bersikap jujur serta menjaga kehormatan akan harkat dan martabat perusahaan

Employees have responsibilities to work with honest and maintain the Company's honor and dignity.

Collaboration

Selalu bersemangat untuk membangun kerjasama internal maupun eksternal serta menjaga hubungan baik dengan customer

Employees are always eager to build internal and external collaboration and maintain good relations with customers.



Agility

Mampu menyesuaikan diri terhadap perubahan strategi perusahaan dan bersikap proactive (tidak defensif) terhadap langkah-langkah perubahan yang diambil

Employees are able to adapt to changes in the Company's strategy and be proactive (not defensive) regarding the measures of the Company's change.

Resilience

Memiliki ketangguhan untuk bangkit kembali, beradaptasi, dan pulih secara efektif dari tantangan dan kesulitan, yang dihadapi.

Employees have resilience to bounce back, adapt to, and recover effectively from challenges and difficult situations.

Excellence

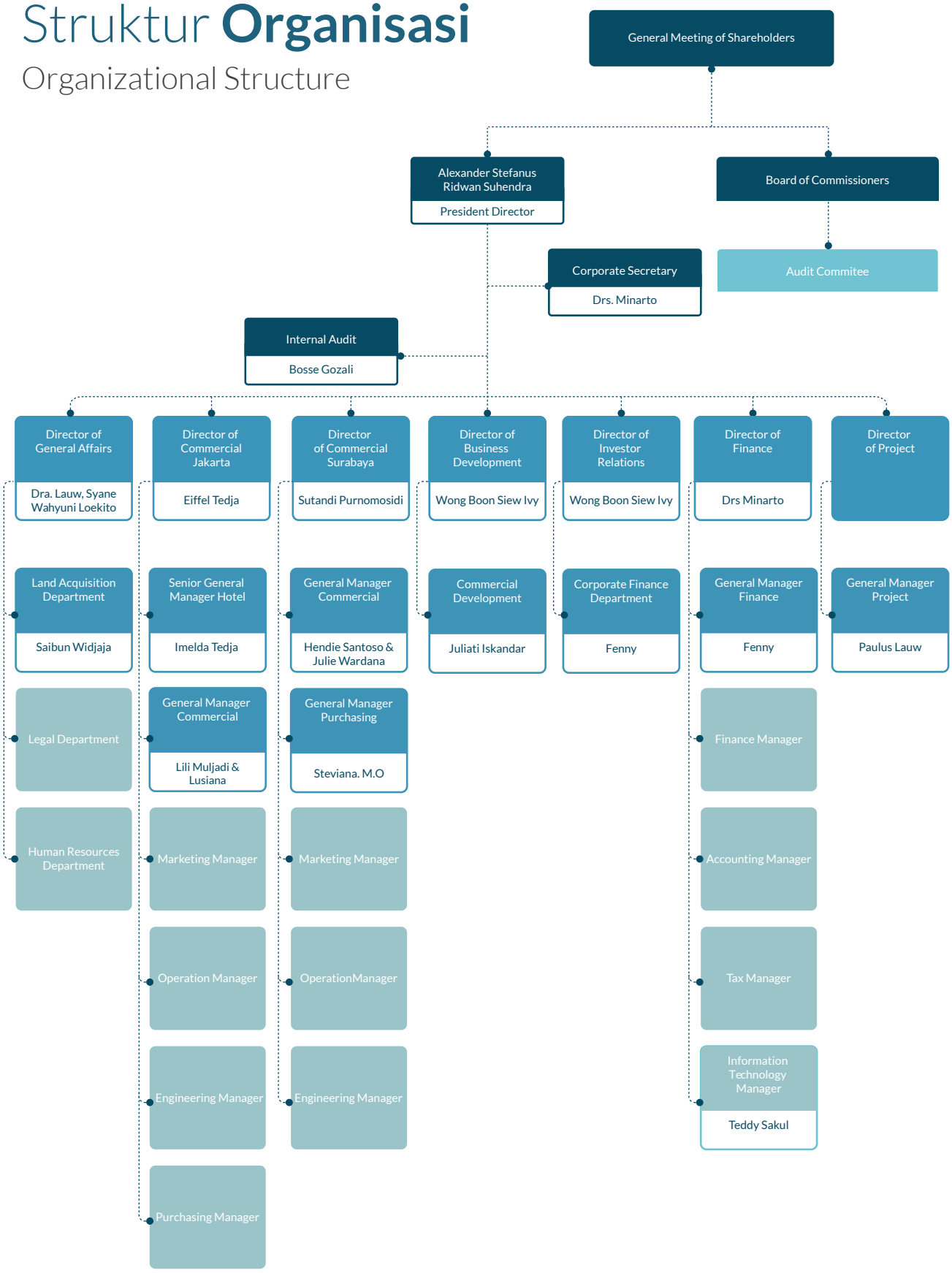
Selalu menjaga kualitas kerja, berpikir secara kreatif & inovatif serta senantiasa menjaga prinsip perbaikan berkelanjutan agar menjadi pemimpin pasar.

Employees always strives to maintain the quality of work by thinking creatively and innovative and always maintain the principle of continuous improvement to become a market leader.

ICARE

Struktur **Organisasi**

Organizational Structure



Profil **Dewan Komisaris**
Board of Commissioner Profiles



Alexander Tedja
Presiden Komisaris | *President Commissioner*

Periode Jabatan | *Term of Office* : 2022-2025,
Periode ke-11 | *11th Period*

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia kelahiran Medan, berusia 79 tahun, dan berdomisili di Jakarta, Indonesia

Riwayat Penunjukan

Menjabat Presiden Komisaris Perseroan sejak 30 Juni 1998, Alexander Tedja kembali ditunjuk sebagai Presiden Komisaris berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode kerja 2022-2025.

Riwayat Jabatan

Sebelum terjun di dunia properti, Alexander Tedja memiliki pengalaman di bidang perfilman dan perbioskopan untuk PT ISAE film sejak tahun 1972, PT Menara Mitra Cinema Corp sejak 1977, PT Pan Asiatic Film sejak 1991, serta Komisaris di PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk (SAME) sejak 2024. Beliau juga pernah menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan (1989-1998) sebelum akhirnya dipercaya sebagai Presiden Komisaris Perseroan.

Rangkap Jabatan

Sampai dengan 31 Desember 2024, Alexander Tedja memiliki rangkap jabatan lain sebagai:

- Komisaris PT Dwijaya Manunggal
- Komisaris Utama PT Cemerlang Indo Properti
- Komisaris Utama PT Centrum Utama Prima
- Direktur PT Pakuwon Arthaniaga
- Komisaris Utama PT Artisan Wahyu
- Komisaris Utama PT Elite Prima Hutama
- Komisaris Utama PT Pakuwon Sentosa Abadi
- Komisaris Utama PT Permata Berlian Realty
- Presiden Komisaris PT Pakuwon Darma
- Komisaris Utama PT Artisan Surya Kreasi
- Presiden Komisaris PT Prima Regency Hotel (d/h. PT Pakuwon Regensi)
- Komisaris Utama PT Pakuwon Nusantara Abadi
- Komisaris di PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk (SAME)

Hubungan Afiliasi

Alexander Tedja memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi, dan pemegang saham lainnya.

Kepemilikan Saham

Pada tahun 2024, Alexander Tedja memiliki 10.608.000 Saham Perseroan atau 0,02%.

Personal Data

Indonesian Citizen, born in Medan, 79 years old and domiciled in Jakarta, Indonesia.

Appointment History

Alexander Tedja has served as the Company's President Commissioner since June 30, 1998, and reappointed as President Commissioner based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025 working period.

Position History

Prior to join the Property Industry, Alexander Tedja has experience in film and cinema industry at PT ISAE Film since 1972, PT Menara Mitra Cinema Corp since 1977, PT Pan Asiatic Film since 1991, and Commissioner of PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk (SAME) since 2024. Prior to his appointment as the Company's President Commissioner, he served as the Company's President Director in (1989-1998) before he holds the Company's President Commissioner.

Concurrent Position

As of December 31, 2024, Alexander Tedja has other positions as:

- Commissioner of PT Dwijaya Manunggal
- President Commissioner of PT Cemerlang Indo Properti
- President Commissioner of PT Centrum Utama Prima
- Director of PT Pakuwon Arthaniaga
- President Commissioner of PT Artisan Wahyu
- President Commissioner of PT Elite Prima Hutama
- President Commissioner of PT Pakuwon Sentosa Abadi
- President Commissioner of PT Permata Berlian Realty
- President Commissioner of PT Pakuwon Darma
- President Commissioner of PT Artisan Surya Kreasi
- President Commissioner of PT Prima Regency Hotel (formerly PT Pakuwon Regensi)
- President Commissioner of PT Pakuwon Nusantara Abadi
- Commissioner of PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk (SAME)

Affiliation

Alexander Tedja has affiliation with the Board of Directors, and other shareholders.

Share Ownership

In 2024, Alexander Tedja has 10,608,000 Shares of the Company or 0.02%.



Ir. Richard Adisastra

Komisaris | Commissioner

Periode Jabatan | Term of Office: 2022-2025
Periode ke-3| 3rd Period

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia kelahiran Medan, berusia 71 tahun, dan berdomisili di Surabaya, Jawa Timur Indonesia.

Riwayat Penunjukan

Sejak 1 Desember 2016, Ir. Richard Adisastra telah dipercaya sebagai Komisaris Perseroan. Ini adalah kali ketiga beliau menduduki jabatan sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode jabatan 2022-2025.

Pendidikan

Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Sumatra Utara, Medan, (1981).

Riwayat Jabatan

Sebelum bergabung dengan Perseroan, Ir. Richard Adisastra pernah berkarier di PT Cremona Mulia (1975-1977). Namun sejak tahun 1984, beliau bergabung dengan Perseroan dan menduduki posisi Presiden Direktur (2005-2016). Beliau juga pernah menjadi Advisory Board Program Study Teknik Sipil Universitas Kristen PETRA (2019 - 2022), Advisory Board Magister Teknik Sipil Universitas Kristen Petra (2023-saat ini), dan sebagai Anggota Pengurus Yayasan PT Widya Mandala (2017-2021).

Rangkap Jabatan

Sampai dengan 31 Desember 2024, Ir. Richard Adisastra memiliki rangkap jabatan lain sebagai:

- Komisaris PT Pakuwon Darma
- Komisaris PT Pakuwon Permai
- Direktur Utama PT Artisan Surya Kreasi
- Direktur PT Prima Regency Hotel (d/h. PT Pakuwon Regensi)
- Direktur Utama PT Dwijaya Manunggal

Hubungan Afiliasi

Ir. Richard Adisastra tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham lainnya.

Kepemilikan Saham

Pada tahun 2024, Ir. Richard Adisastra memiliki 131.040 Saham Perseroan atau 0,00%.

Personal Data

Indonesian Citizen, born in Medan, 71 years old and domiciled in Surabaya, East Java, Indonesia

Appointment History

Ir. Richard Adisastra has been trusted as the Company's Commissioner since December 1, 2016 and reappointed as Commissioner for the third period based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025 working period.

Education

Bachelor of Civil Engineering from North Sumatra University, Medan, 1981.

Position History

Prior to join the Company Ir. Richard Adisastra has been experienced in PT Cremona Mulia (1975-1977). But since 1984, he has joined to the Company and served as President Director (2005-2016). He also has been serving as Civil Engineering Study Program at University of Krisna PETRA (2019 - 2022), Board Advisory Program of the Magister Civil Engineering Study Program at University of Krisna PETRA (2023-present) and as Member of the management in PT Widya Mandala foundation (2017-2021)

Concurrent Position

As of December 31, 2024, Ir. Richard Adisastra has other positions as:

- Commissioner of PT Pakuwon Darma
- Commissioner of PT Pakuwon Permai
- President Director of PT Artisan Surya Kreasi
- Director of PT Prima Regency Hotel (formerly PT Pakuwon Regensi)
- President Director of PT Dwijaya Manunggal

Affiliation

Ir. Richard Adisastra has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or other shareholders.

Share Ownership

In 2024, Ir. Richard Adisastra has 131,040 Shares of the Company or 0.00%.



Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa,MM. MSi

Komisaris Independen | Independent Commissioner

Periode Jabatan | Term of Office: 2022-2025,
Periode ke-6 | 6th Period

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia kelahiran Yogyakarta, berusia 66 tahun, dan berdomisili di Denpasar, Bali, Indonesia.

Riwayat Penunjukan

Sejak 23 Februari 2009, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi telah ditunjuk sebagai Komisaris Independen Perseroan. Ini adalah kali kelima beliau menduduki posisi sebagai Komisaris Independen berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode 2022-2025.

Pendidikan

Menyelesaikan studi S1, S2 serta S3 Program Studi Kedokteran dari Universitas Udayana, (1985).

Riwayat Jabatan

Memiliki pengalaman sebagai dosen di bidang kedokteran sejak 1985 dan saat ini Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi merupakan Wakil Dekan Fakultas Kedokteran di Universitas Udayana Denpasar.

Rangkap Jabatan

Di tahun 2024, beliau tidak memiliki rangkap jabatan baik sebagai Dewan Komisaris, Direksi maupun jabatan lain di luar PT Pakuwon Jati Tbk.

Hubungan Afiliasi

Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham lainnya.

Kepemilikan Saham

Pada tahun 2024, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi tidak memiliki Saham Perseroan.

Personal Data

Indonesian Citizen, born in Yogyakwarta, 66 years old and domiciled in Denpasar, Bali, Indonesia

Appointment History

Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi has appointed as the Company's Independent Commissioner since February 23, 2009 and reappointed as Independent Commissioner for the fifth period based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025 working period.

Education

She completed her undergraduate and postgraduate studies and earned her Doctoral degree in Medical Study from Udayana University, (1985).

Position History

Has experience as a lecture in Medicine since 1985 and currently, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi has served as the Vice Dean of the Faculty of Medicine of Udayana University, Denpasar.

Concurrent Position

In 2024, she has no concurrent positions either as Board of Commissioners, Directors or other positions outside PT Pakuwon Jati Tbk

Affiliation

Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or other shareholders.

Share Ownership

In 2024, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM.MSi did not own the Company's Shares.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris Tahun 2024

Tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris pada tahun 2024, sehingga susunan Dewan Komisaris tahun 2024 masih sama dengan tahun lalu.

Changes In The Composition Of The Board Of Commissioners In 2024

There were no changes to the composition of the Board of Commissioners in 2024, thus the composition of the Board of Commissioners in 2024 is still be the same as last year. never changed its name. Thus



Main Lobby - Pakuwon Mall Bekasi

Profil **Direksi**

Board of Director Profiles



Alexander Stefanus Ridwan Suhendra

Presiden Direktur | President Director

Periode Jabatan | Term of Office: 2022-2025,
Periode ke-3 | 3rd Period

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia kelahiran Bandung, berusia 74 tahun, dan berdomisili di Tanggerang, Indonesia.

Riwayat Penunjukan

Sejak 1 Desember 2016, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra telah diangkat sebagai Presiden Direktur Perseroan. Ini adalah kali ketiga beliau menduduki jabatan sebagai Presiden Direktur berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode kerja 2022-2025.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sebagai Direktur Utama, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra bertanggung jawab atas koordinasi umum, serta perizinan-perizinan dan dalam bidang hukum.

Riwayat Jabatan

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra memiliki pengalaman sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2007-2016, Direktur di PT Pakuwon Sentosa Abadi sejak tahun 2000, Direktur di PT Permata Berlian Realty sejak tahun 2003, dan Dewan Pembina DPP Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia.

Rangkap Jabatan

Sampai dengan 31 Desember 2024, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra memiliki rangkap jabatan lain sebagai:

- Direktur Utama PT Cemerlang Indo Properti
- Presiden Direktur PT Artisan Wahyu
- Direktur Utama PT Elite Prima Hutama
- Direktur Utama PT Pakuwon Sentosa Abadi
- Direktur Utama PT Centrum Utama Prima
- Presiden Direktur PT Permata Berlian Realty
- Direktur Utama PT Grama Pramesi Siddhi
- Direktur PT Pakuwon Nusantara Abadi

Hubungan Afiliasi

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan pemegang saham lainnya.

Kepemilikan Saham

Pada tahun 2024, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra tidak memiliki Saham Perseroan.

Personal Data

Indonesian Citizen, born in Bandung, 74 years old and domiciled in Tangerang, Indonesia

Appointment History

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra has been appointed as the Company's President Director since December 1, 2016 and reappointed as President Director for the third period based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025 working period.

Duties and Responsibilities

As President Director, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra is responsible for general coordination, and permits and legal issues.

Position History

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra has experience as Director of the Company from 2007-2016, Director of PT Pakuwon Sentosa Abadi since 2000 and Director of PT Permata Berlian Realty since 2003, and the Board Advisory of DPP Indonesia Shopping Center Association

Concurrent Position

As of December 31, 2024, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra has other positions as:

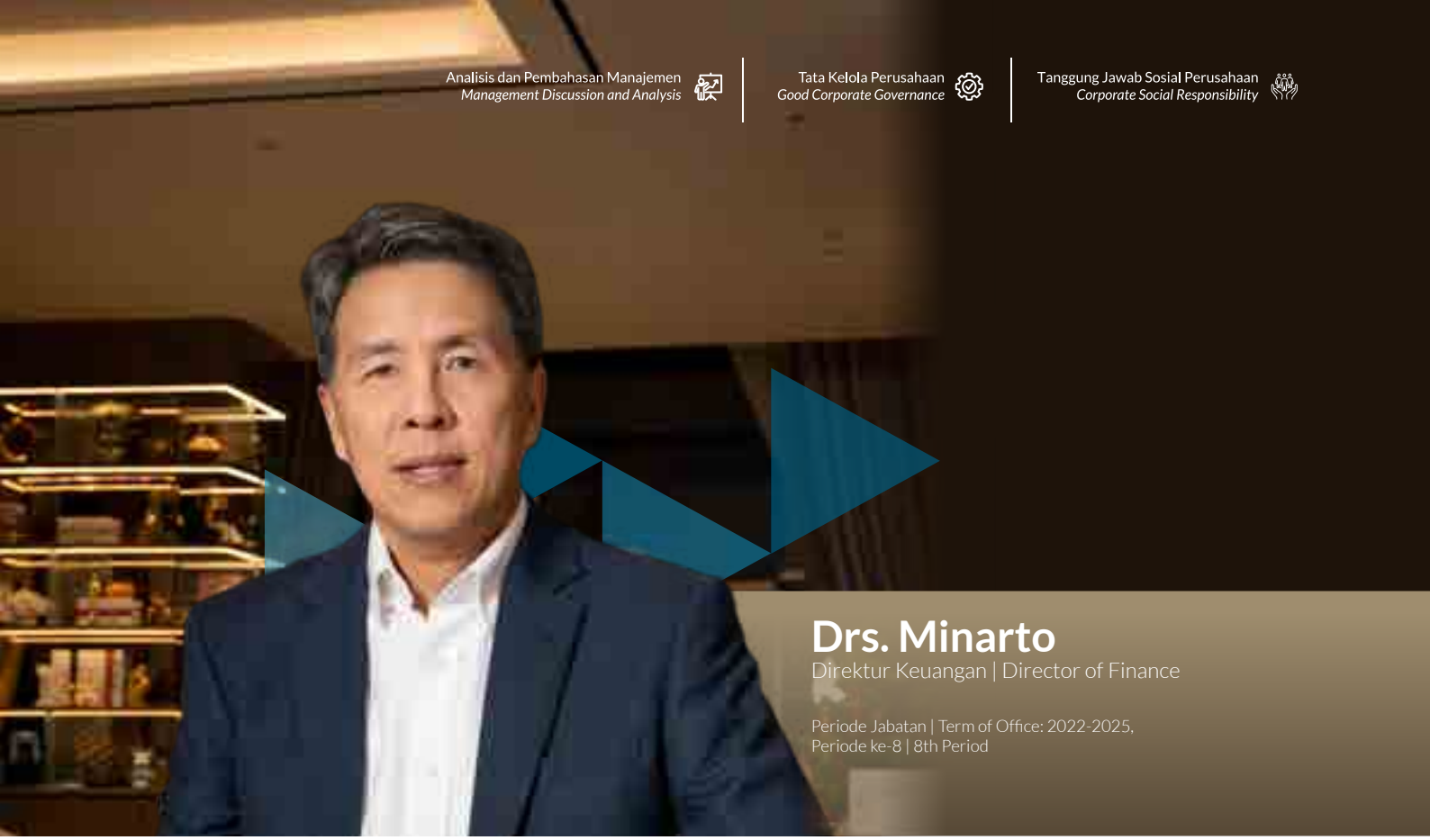
- President Director of PT Cemerlang Indo Properti
- President Director of PT Artisan Wahyu
- President Director of PT Elite Prima Hutama
- President Director of PT Pakuwon Sentosa Abadi
- President Director of PT Centrum Utama Prima
- President Director of PT Permata Berlian Realty
- President Director of PT Grama Pramesi Siddhi
- Director of PT Pakuwon Nusantara Abadi

Affiliation

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, or other shareholders.

Share Ownership

In 2024, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra did not own the Company's Shares.



Drs. Minarto

Direktur Keuangan | Director of Finance

Periode Jabatan | Term of Office: 2022-2025,
Periode ke-8 | 8th Period

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia kelahiran Kediri, berusia 57 tahun, dan berdomisili di Surabaya, Jawa Timur, Indonesia.

Riwayat Penunjukan

Sejak 22 Maret 2005, Drs. Minarto telah menjabat sebagai Direktur Perseroan. Ini adalah kali kedelapan beliau menduduki jabatan sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode kerja 2022-2025.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sebagai Direktur Keuangan, Drs. Minarto bertanggung jawab atas keuangan dan financial Perseroan baik untuk proyek komersial maupun proyek residensial.

Pendidikan

Lulusan S1 Ekonomi dari Universitas Merdeka Malang serta S2 dari University of Wales dengan gelar MBA pada tahun 2013.

Riwayat Jabatan

Sebelum bergabung dengan Perseroan, Drs. Minarto pernah menjabat sebagai Manajer Keuangan dan Administrasi untuk Dwi Satya Utama Grup (1991-1995), serta menjabat sebagai Direktur Keuangan untuk PT Keramik Diamond (2000-2004). Namun sejak tahun 2004, beliau bergabung dengan Perseroan dan menduduki berbagai posisi.

Rangkap Jabatan

Sampai dengan 31 Desember 2024, Drs. Minarto memiliki rangkap jabatan lain sebagai:

- Direktur PT Pakuwon Darma
- Komisaris PT Artisan Wahyu
- Direktur PT Elite Prima Hutama

Hubungan Afiliasi

Drs. Minarto tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham lainnya.

Kepemilikan Saham

Pada tahun 2024, Drs. Minarto tidak memiliki Saham Perseroan.

Personal Data

Indonesian Citizen, born in Kediri, 57 years old and domiciled in Surabaya, East Java, Indonesia

Appointment History

Drs. Minarto has served as the Company's Director since March 22, 2005 and reappointed as Director for the eighth period based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025 working period.

Duties and Responsibilities

As Director of Finance, Drs. Minarto is responsible for the Company's finance both for commercial and residential project.

Education

Bachelor of Economics from Merdeka University in Malang and master's degree from University of Wales with an MBA in 2013.

Position History

Prior to join the Company, Drs. Minarto held position as Finance and Administration Manager for Dwi Satya Utama Group (1991-1995) and Finance Director for PT Keramik Diamond (2000-2004) and join with the Company since 2004 with the position as Director.

Concurrent Position

As of December 31, 2024, Drs. Minarto has other positions as:

- Director of PT Pakuwon Darma
- Commissioner of PT Artisan Wahyu
- Director of PT Elite Prima Hutama

Affiliation

Drs. Minarto has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or other shareholders.

Share Ownership

In 2024, Drs. Minarto did not own the Company's Shares.



Eiffel Tedja

Direktur Komersial - Jakarta
Director of Commercial - Jakarta

Periode Jabatan | Term of Office: 2022-2025,
Periode ke-4 | 4th Period

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia kelahiran Jakarta, berusia 49 tahun, dan berdomisili di Jakarta, Indonesia.

Riwayat Penunjukan

Sejak 25 Juni 2013, Eiffel Tedja telah menjabat sebagai Direktor Perseroan. Ini adalah kali keempat beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan berdasarkan keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode kerja 2022-2025.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sebagai Direktur Komersial - Jakarta, Eiffel Tedja bertanggung jawab atas operasional unit bisnis pusat perbelanjaan yang berada di area Jakarta.

Pendidikan

Bachelor of Science dari University of Pennsylvania Amerika Serikat.

Riwayat Jabatan

Sebelum bergabung dengan Perseroan, Eiffel Tedja memiliki pengalaman sebagai analis untuk Platinum Securities Hong Kong serta sempat berkarier di bidang Corporate Finance untuk Mahanusa Capital Jakarta. Namun sejak tahun 2001, beliau bergabung dengan Perseroan dan menempati berbagai posisi.

Rangkap Jabatan

Sampai dengan 31 Desember 2024, Eiffel Tedja memiliki rangkap jabatan lain sebagai:

- Komsaris Utama PT Jatibuana Puriperkasa
- Komisaris PT Elite Prima Hutama
- Komisaris Utama PT Grama Pramesi Siddhi
- Direktur PT Permata Berlian Realty
- Direktur PT Jelajah Kharisma
- Direktur PT Cemerlang Indo Properti
- Direktur PT Centrum Utama Prima
- Komisaris PT Pakuwon Permal
- Direktur PT Artisan Surya Kreasi
- Komisaris Utama PT Bumi Pranata Laksana
- Komisaris PT Dwijaya Manunggal
- Direktur Utama PT Pakuwon Nusantara Abadi
- Komisaris PT Bald Man Group

Hubungan Afiliasi

Eiffel Tedja memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan/atau pemegang saham lainnya.

Kepemilikan Saham

Pada tahun 2024, Eiffel Tedja tidak memiliki Saham Perseroan.

Personal Data

Indonesian Citizen, born in Jakarta, 49 years old and domiciled in Jakarta, Indonesia

Appointment History

Eiffel Tedja has served as the Company's Director since June 25, 2013 and reappointed as Director for the fourth period based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025 working period.

Duties and Responsibilities

As Director of Commercial - Jakarta, Eiffel Tedja is responsible for the shopping centers' operation in Jakarta.

Education

Bachelor of Science from University of Pennsylvania, United States.

Position History

Prior to joining the Company, Eiffel Tedja had experience working as an analyst for Platinum Securities Hong Kong and had a career in Corporate Finance for Mahanusa Capital Jakarta. However, since 2021, he has joining to the Company and held various positions.

Concurrent Position

As of December 31, 2024, Eiffel Tedja has other positions as:

- President Commissioner of PT Jatibuana Puriperkasa
- Commissioner of PT Elite Prima Hutama
- President Commissioner of PT Grama Pramesi Siddhi
- Director fo PT Permata Berlian Realty
- Director of PT Jelajah Kharisma
- Director of PT Cemerlang Indo Properti
- Director of PT Centrum Utama Prima
- Commissioner of PT Pakuwon Permai
- Director of PT Artisan Surya Kreasi
- President Commissioner of PT Bumi Pranata Laksana
- Commissioner of PT Dwijaya Manunggal
- Director of PT Pakuwon Nusantara Abadi
- Commissioner of PT Bald Man Group

Affiliation

Eiffel Tedja has affiliation with the Board of Commissioners and/or other shareholders.

Share Ownership

In 2024, Eiffel Tedja did not own the Company's Shares.



Wong Boon Siew Ivy

Direktur Pengembangan Usaha
Director of Business Development

Periode Jabatan | Term of Office: 2022-2025,
Periode ke-5 | 5th Period

Data Pribadi

Warga Negara Singapura kelahiran Singapura, berusia 56 tahun, dan berdomisili di Jakarta, Indonesia.

Riwayat Penunjukan

Sejak 29 Juni 2010, Wong Boon Siew Ivy telah menjabat sebagai Direktur Perseroan. Ini adalah kali kelima beliau menduduki posisi sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode kerja 2022-2025.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sebagai Direktur Pengembangan Usaha, Wong Boon Siew Ivy bertanggung jawab atas pengembangan usaha Perseroan baik di Jakarta, Surabaya, dan daerah lainnya.

Pendidikan

Lulusan Bachelor of Arts dari University of London, (1990).

Riwayat Jabatan

Berpengalaman di sektor properti selama puluhan tahun dan memiliki pengalaman kerja sebagai Direktur Pemasaran untuk Jakarta Land Management selama 5 tahun.

Rangkap Jabatan

Sampai dengan 31 Desember 2024, Wong Boon Siew Ivy memiliki rangkap jabatan lain sebagai:

- Direktur PT Permata Berlian Realty
- Komisaris PT Cemerlang Indo Properti
- Direktur PT Centrum Utama Prima
- Direktur PT Pakuwon Nusantara Abadi

Hubungan Afiliasi

Wong Boon Siew Ivy tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham lainnya.

Kepemilikan Saham

Pada tahun 2024, Wong Boon Siew Ivy memiliki 1.000.000 Saham Perseroan atau 0,00%.

Personal Data

Singaporean Citizen, born in Singapore, 56 years old and domiciled in Jakarta, Indonesia

Appointment History

Woong Boon Siew Ivy has served as the Company's Director since June 29, 2010 and reappointed as Director for the fifth period based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025 working period.

Duties and Responsibilities

As Director of Business Development, Wong Boon Siew Ivy is responsible for the Company's business development in Jakarta, Surabaya, and other areas.

Education

Bachelor of Arts from University of London, 1990.

Position History

She has many decades of experience working in the property sector and 5 years of experience as Marketing Director for Jakarta Land Management.

Concurrent Position

As of December 31, 2024, Woong Boon Siew Ivy has other positions as:

- Director of PT Permata Berlian Realty
- Commissioner of PT Cemerlang Indo Properti
- Director of PT Centrum Utama Prima
- Director of PT Pakuwon Nusantara Abadi

Affiliation

Wong Boon Siew Ivy has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or other shareholders.

Share Ownership

In 2024, Wong Boon Siew Ivy owned 1,000,000 shares of the Company or 0.00%.



Sutandi Purnomosidi

Direktur Komersial - Surabaya
Director of Commercial- Surabaya

Periode Jabatan | Term of Office: 2022-2025,
Periode ke-4 | 4th Period

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia kelahiran Jakarta, berusia 58 tahun, dan berdomisili di Surabaya, Jawa Timur, Indonesia.

Riwayat Penunjukan

Sejak 25 Juni 2013, Sutandi Purnomosidi telah menjabat sebagai Direktur Perseroan. Ini adalah kali keempat beliau menduduki posisi sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode kerja 2022-2025.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sebagai Direktur Komersial - Surabaya, Sutandi Purnomosidi bertanggung jawab atas operasional unit bisnis pusat perbelanjaan yang berada di area Surabaya.

Pendidikan

Sarjana Career Bussiness College, Darlinghurst, Sydney, Australia pada tahun 1992.

Riwayat Jabatan

Sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau memiliki pengalaman sebagai Financial Consultant untuk PT Southeast Asia Bank (1993-1995), Deputy Center Manager untuk Procon Indah (1995-1996), Deputy Center Manager untuk PT Summarecon Agung Tbk (1996-1998), dan Center Manager untuk Mall Kelapa Gading (1998-2001). Namun pada tahun 2001, beliau bergabung dengan Perseroan dan menjabat berbagai posisi.

Rangkap Jabatan

Sampai dengan 31 Desember 2024, Sutandi Purnomosidi memiliki rangkap jabatan lain sebagai:

- Direktur PT Pakuwon Darma
- Direktur PT Pakuwon Permai

Hubungan Afiliasi

Sutandi Purnomosidi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham lainnya.

Kepemilikan Saham

Pada tahun 2024, Sutandi Purnomosidi tidak memiliki Saham Perseroan.

Personal Data

Indonesian Citizen, born in Jakarta, 58 years old and domiciled in Surabaya, East Java, Indonesia

Appointment History

Sutandi Purnomosidi has served as the Company's Director since June 25, 2013 and reappointed as Director for the fourth period based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025 working period.

Duties and Responsibilities

As Director of Commercial - Surabaya, Sutandi Purnomosidi is responsible for the shopping centers' operation in Surabaya.

Education

Bachelor's degree from Career Business College, Darlinghurst, Sydney, Australia in 1992.

Position History

PT Southeast Asia Bank (1993-1995), Deputy Center Manager for Procon Indah (1995-1996) and Deputy Center Manager for PT Summarecon Agung Tbk (1996-1998). In addition, he served as Center Manager for Mall Kelapa Gading (1998-2001) and since 2001, he has joining to the Company and held various positions.

Concurrent Position

As of December 31, 2024, Sutandi Purnomosidi has other positions as:

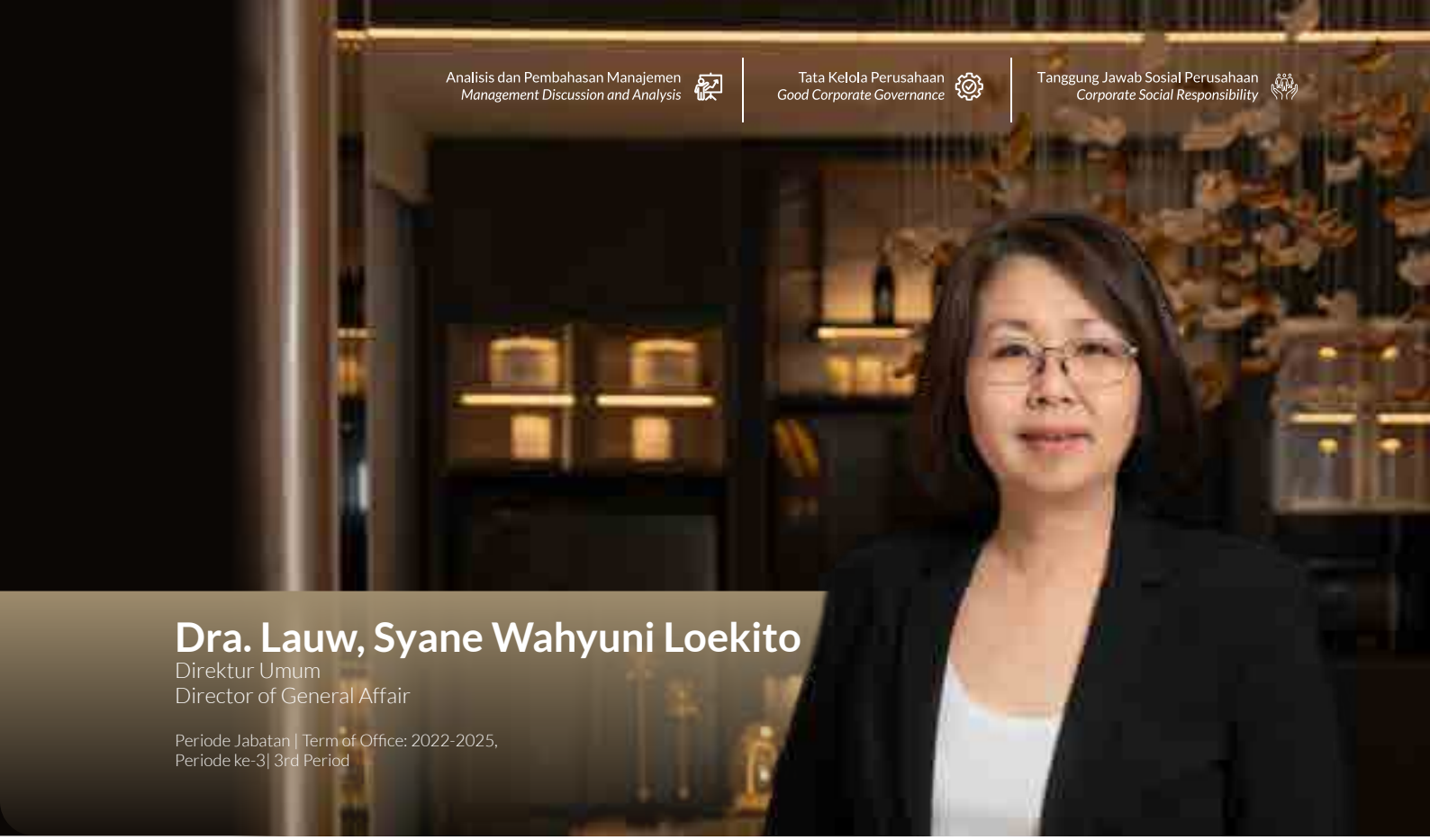
- Director of PT Pakuwon Darma
- Director of PT Pakuwon Permai

Affiliation

Sutandi Purnomosidi has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or other shareholders.

Share Ownership

In 2024, Sutandi Purnomosidi did not own the Company's Shares.



Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito

Direktur Umum
Director of General Affair

Periode Jabatan | Term of Office: 2022-2025,
Periode ke-3| 3rd Period

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia kelahiran Surabaya, berusia 56 tahun, dan berdomisili di Surabaya, Jawa Timur, Indonesia.

Riwayat Penunjukan

Sejak 1 Desember 2016, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito telah menjabat sebagai Direktur Perseroan. Ini adalah kali ketiga beliau menduduki posisi sebagai Direktur Perseroan berdasarkan keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk masa jabatan 2022-2025.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sebagai Direktur Umum, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito bertanggung jawab atas hubungan dengan relasi Perseroan dan sumber daya manusia beserta pengembangannya.

Pendidikan

Sarjana Ekonomi dari Universitas Surabaya, 1992.

Riwayat Jabatan

Memiliki pengalaman sebagai Komisaris PT Pakuwon Darma (2008-2013), Direktur PT Pakuwon Darma (sejak 2013), Direktur PT Artisan Surya Kreasi (2013), Komisaris PT Bumi Pranata Laksana (sejak 2010) dan Komisaris PT Bina Persada Lestari (sejak 2016).

Rangkap Jabatan

Sampai dengan 31 Desember 2024, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito memiliki rangkap jabatan lain sebagai:

- Presiden Direktur PT Pakuwon Permai
- Direktur PT Jatibuana Puriperkasa
- Presiden Direktur PT Pakuwon Darma
- Direktur PT Artisan Surya Kreasi
- Komisaris PT Bina Persada Lestari
- Komisaris PT Prima Cipta Konstruksi

Hubungan Afiliasi

Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham lainnya.

Kepemilikan Saham

Pada tahun 2024, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito tidak memiliki Saham Perseroan.

Personal Data

Indonesian Citizen, born in Surabaya, 56 years old and domiciled in Surabaya, East Java, Indonesia

Appointment History

Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito has served as the Company's Director since December 1, 2016 and reappointed as Director for the third period based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025 working period.

Duties and Responsibilities

As Director of General Affairs, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito is responsible for relationshop with all Company's partners and human resources as well as it's development.

Education

Bachelor of Economics from University of Surabaya, 1992.

Position History

She has experienced as a Commissioner at PT Pakuwon Darma (2008-2013), Director at PT Pakuwon Darma (since 2013) and at PT Artisan Surya Kreasi (2013), as Commissioner at PT Bumi Pranata Laksana (since 2010) and at PT Bina Persada Lestari (since 2016).

Concurrent Position

As of December 31, 2024, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito has other positions as:

- President Director of PT Pakuwon Permai
- Director of PT Jatibuana Puriperkasa
- President Director of PT Pakuwon Darma
- Director of PT Artisan Surya Kreasi
- Commissioner of PT Bina Persada Lestari
- Commissioner of PT Prima Cipta Konstruksi

Affiliation

Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or other shareholders.

Share Ownership

In 2024, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito did not own the Company's Shares.

Perubahan Komposisi Direksi Tahun 2024

Komposisi Direksi Perseroan di tahun 2024 tidak mengalami perubahan dari tahun sebelumnya.

Changes In The Composition Of The Board Of Directors In 2024

The composition of the Company's Board of Directors in 2024 has no change from the previous year.

Profil Sumber Daya Manusia

Perseroan memiliki 3.303 karyawan konsolidasian, meningkat sebesar 9% dibandingkan dengan jumlah karyawan di tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 3.030 karyawan. Hingga akhir tahun 2024, Perseroan memiliki karyawan sementara. Berikut data demografi karyawan Perseroan berdasarkan jenis kelamin, level jabatan, usia, jenjang pendidikan dan status kepegawaian.

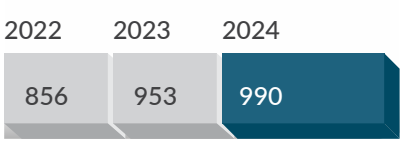
Profile Of Human Resources

The Company has 3.303 consolidated employees, an increase of 9% compared to the number of employees in the previous year which was recorded at 3,030 employees. As of the end of 2024, the Company employed temporary workers. The following is demographic data for the Company's employees based on gender, position level, age, education level, and employment status.

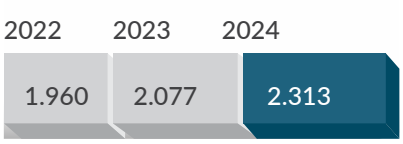
Pertumbuhan Jumlah Karyawan

Growth of Employees

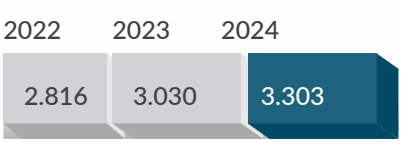
Jumlah Karyawan Perseroan
Number of Company Employees

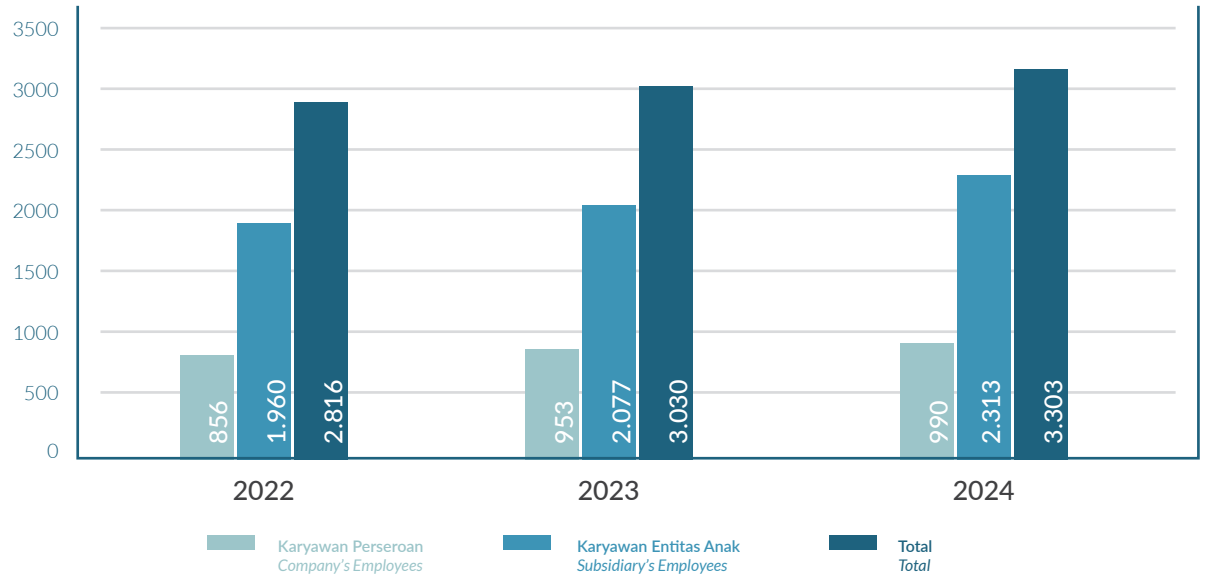


Jumlah Karyawan Entitas Anak
Number of Subsidiary Employees



Total
Total





Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

Employee Composition Based on Gender

Jenis Kelamin *Gender*	2024		2023		2022	
	Jumlah *Total*	Persentase (%) *Percentage (%)*	Jumlah *Total*	Persentase (%) *Percentage (%)*	Jumlah *Total*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Laki-laki Male	2.332	71%	2.154	71%	2.041	72%
Perempuan Female	971	29%	876	29%	775	28%
Jumlah Total	3.303	100%	3.030	100%	2.816	100%

Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Jabatan dan Jenis Kelamin

Employee Composition Based on Position Level and Gender

Level Jabatan *Position Level*	Laki-laki *Male*	Perempuan *Female*	Jumlah *Total*	Persentase (%) *Percentage (%)*
2024				
Manajer Manager	219	131	350	11%
Asisten Manajer Assistant Manager	174	51	225	7%
Supervisor	429	175	604	18%
Staff	1.071	555	1.626	49%
Non Staff	439	59	498	15%
Jumlah Total	2.332	971	3.303	100%
2023				
Manajer Manager	197	114	311	10%
Asisten Manajer Assistant Manager	137	75	212	7%
Supervisor	390	149	539	18%
Staff	1.031	399	1.430	47%
Non Staff	399	139	538	18%
Jumlah Total	2.154	876	3.030	100%
2022				
Manajer Manager	192	101	293	10%
Asisten Manajer Assistant Manager	119	43	162	6%
Supervisor	346	126	472	17%
Staff	904	453	1.357	48%
Non Staff	480	52	532	19%
Jumlah Total	2.041	775	2.816	100%

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia dan Jenis Kelamin

Employee Composition Based on Employment Status and Gender

Rentang Usia Age Range	Laki-laki *Male*	Perempuan *Female*	Jumlah *Total*	Persentase (%) *Percentage (%)*
2024				
<31 tahun | years old	709	451	1.160	35%
31-40 tahun | years old	818	313	1.131	34%
41-50 tahun | years old	588	138	726	22%
>51 tahun | years old	217	69	286	9%
Jumlah Total	2.332	971	3.303	100%
2023				
<31 tahun | years old	607	383	990	33%
31-40 tahun | years old	748	314	1.062	35%
41-50 tahun | years old	566	133	699	23%
>51 tahun | years old	233	46	279	9%
Jumlah Total	2.154	876	3.030	100%
2022				
<31 tahun | years old	620	340	960	34%
31-40 tahun | years old	694	255	949	34%
41-50 tahun | years old	538	139	677	24%
>51 tahun | years old	189	41	230	8%
Jumlah Total	2.041	775	2.816	100%



Upacara 17 Agustus - Pakuwon Mall Solo Baru

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan dan Jenis Kelamin

Employee Composition Based on Education Level and Gender

Tingkat Pendidikan Educational Level	Laki-laki *Male*	Perempuan *Female*	Jumlah *Total*	Persentase (%) *Percentage (%)*
2024				
SD – SLTA Elementary School to Senior High School	1.420	252	1.672	51%
D1 – D3 Diploma 1 to Diploma 3	250	153	403	12%
S1 Under Graduate	614	537	1.151	35%
S2 Post Graduate	48	29	77	2%
Jumlah Total	2.332	971	3.303	100%
2023				
SD – SLTA Elementary School to Senior High School	1.361	241	1.602	53%
D1 – D3 Diploma 1 to Diploma 3	238	106	344	11%
S1 Under Graduate	515	503	1.018	34%
S2 Post Graduate	41	25	66	2%
Jumlah Total	2.155	875	3.030	100%
2022				
SD – SLTA Elementary School to Senior High School	1.313	238	1.551	55%
D1 – D3 Diploma 1 to Diploma 3	209	114	323	11%
S1 Under Graduate	485	406	891	32%
S2 Post Graduate	34	17	51	2%
Jumlah Total	2.041	775	2.816	100%

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian

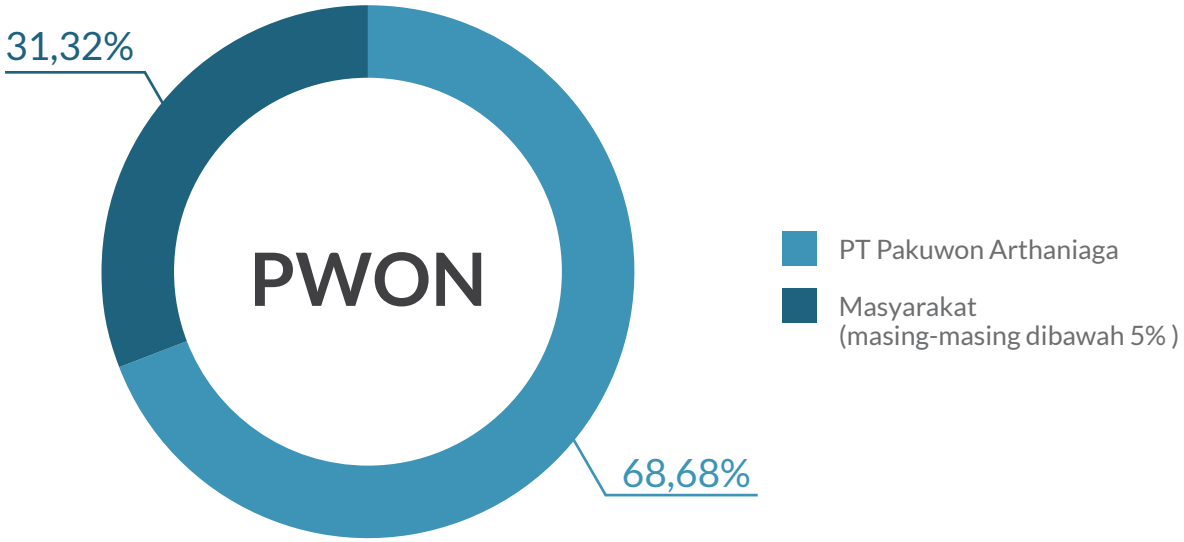
Employee Composition Based on Employment Status and Gender

Status Kepegawaian *Employment Status*	Laki-laki *Male*	Perempuan *Female*	Jumlah *Total*	Persentase (%) *Percentage (%)*
2024				
Karyawan Tetap *Permanent Employee*	1.745	631	2.376	72%
Karyawan Kontrak *Non Permanent Employee*	587	340	927	28%
Jumlah *Total*	2.332	971	3.303	100%
2023				
Karyawan Tetap *Permanent Employee*	1.440	500	1.940	64%
Karyawan Kontrak *Non Permanent Employee*	714	376	1.090	36%
Jumlah *Total*	2.154	876	3.030	100%
2022				
Karyawan Tetap *Permanent Employee*	1.335	434	1.769	63%
Karyawan Kontrak *Non Permanent Employee*	706	341	1.047	37%
Jumlah *Total*	2.041	775	2.816	100%



Pakuwon Mall Bekasi Superblock

Komposisi **Pemegang Saham**
Composition of Shareholders



Per 31 Desember 2024, total jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh yaitu 48.159.602.400 lembar saham. PT Pakuwon Arthaniaga merupakan pemegang saham mayoritas yang memiliki 68,68% saham Perseroan. Adapun pemegang saham masyarakat berjumlah 31,32% dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh, dengan rincian jumlah pemegang saham individu sebesar 3,00% dan jumlah pemegang saham institusi sebesar 97,00%.

As of December 31, 2024, the total number of issued and paid-up shares is 48,159,602,400 shares. PT Pakuwon Arthaniaga is the majority shareholder with 68.68% of the Company's shares. Meanwhile, public shareholders own 31.32% of the total number of issued and paid-up shares with 3.00% are individual shareholders and 97.00% are institutional shareholders.

Kepemilikan Saham Perseroan

The Company's Share Ownership

Nama Pemegang Saham *Shareholder Name*	1 Januari 2024 *January 1, 2024* Jumlah Saham (lembar) *Number of Shares (share)*	Persentase Kepemilikan *(%)Ownership Percentage (%)*	Jumlah Modal Disetor *Total Paid up Capital (Rp)*	31 Desember 2024 *December 31, 2024* Jumlah Saham (lembar) *Number of Shares (share)*	Persentase Kepemilikan *(%)Ownership Percentage (%)*	Jumlah Modal Disetor *Total Paid up Capital (Rp)*
	Nilai Nominal Rp25 per saham *Par Value per Share of IDR25*					
Komposisi Pemegang Saham lebih dari 5% *Composition of Shareholders above 5%*						
PT Pakuwon Arthaniaga	33.077.598.400	68,68%	826.939.960.000	33.077.598.400	68,68%	826.939.960.000
Komposisi Pemegang Saham Kurang dari 5% *Composition of Shareholders below 5%*						
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) / Public (each below 5%)	15.066.832.860	31,29%	376.670.821.000	15.066.832.860	31,29%	376.670.821.000
PT Pakuwon Darma	3.432.100	0,007%	85.802.500	3.432.100	0.007%	85.802.500

Nama Pemegang Saham *Shareholder Name*	1 Januari 2024 *January 1, 2024*			31 Desember 2024 *December 31, 2024*		
	Jumlah Saham (lembar) *Number of Shares (share)*	Persentase Kepemilikan *(%)Ownership Percentage (%)*	Jumlah Modal Disetor *Total Paid up Capital (Rp)*	Jumlah Saham (lembar) *Number of Shares (share)*	Persentase Kepemilikan *(%)Ownership Percentage (%)*	Jumlah Modal Disetor *Total Paid up Capital (Rp)*
Nilai Nominal Rp25 per saham Par Value per Share of IDR25						
Komposisi Pemegang Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi Composition of Shareholders by Board of Commissioners and Board of Directors						
Alexander Tedja Presiden Komisaris *President Commissioner*	10.608.000	0,02%	265.200.000	10.608.000	0,02%	265.200.000
Ir. Richard Adisastra Komisaris *Commissioner*	131.040	0,00%	3.276.000	131.040	0,00%	3.276.000
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi Komisaris Independen *Independent Commissioner*	-	-	-	-	-	-
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra Presiden Direktur *President Director*	-	-	-	-	-	-
Drs. Minarto Direktur *Director*	-	-	-	-	-	-
Eiffel Tedja Direktur *Director*	-	-	-	-	-	-
Wong Boon Siew Ivy Direktur *Director*	1.000.000	0,00%	25.000.000	1.000.000	0,00%	25.000.000
Sutandi Purnomosidi Direktur *Director*	-	-	-	-	-	-
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito Direktur *Director*	-	-	-	-	-	-
Jumlah *Total*	48.159.602.400	100,00%	1.203.990.060.000	48.159.602.400	100,00%	1.203.990.060.000

Hingga akhir tahun 2024, Alexander Tedja selaku Presiden Komisaris Perseroan memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Perseroan 68,68% dari PT Pakuwon Arthaniaga, di mana kepemilikan Alexander Tedja sebesar 75% dan kepemilikan saham langsung Perseroan sebesar 0,02%. Selain beliau, seluruh anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi Perseroan tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Perseroan. Kepemilikan saham langsung oleh anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi telah diungkapkan pada tabel di atas.

As of the end of 2024, Alexander Tedja, as the President Commissioner of the Company, indirectly owned 68.68% of the Company's shares through PT Pakuwon Arthaniaga, in which he holds a 75% ownership stake. Additionally, he has a direct ownership of 0.02% of the Company's shares. Apart from him, all other members of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors do not have any indirect ownership of the Company's shares. Direct share ownership by members of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors has been disclosed in the table above.



Kango Park Pond - Grand Pakuwon

Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Kepemilikan Lokal dan Asing

Composition of Shareholders Based on Local and Foreign Ownership

Status Pemegang Saham *Shareholder Status*	Jumlah Pemegang Saham *Number of Shareholders*	Persentase (%) *Percentage (%)*	Jumlah Saham (lembar) *Number of Shares (share)*	Persentase Kepemilikan(%) *Ownership Percentage (%)*	Jumlah Modal Disetor *Total Paid-in Capital (Rp)*
Kepemilikan Lokal *Local Ownership*					
Individu - Domestik *Individual - Local*	39.865	98,13%	1.432.521.725	2,97%	35.813.043.125
Institusi *Institution*					
Asuransi *Insurance*	90	0,22%	1.213.325.800	2,52%	30.333.145.000
Reksadana *Mutualfund*	88	0,22%	975.326.137	2,03%	24.383.153.425
Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	75	0,18%	33.161.850.108	68,86%	829.046.252.700
Dana Pensiun *Pension Fund*	41	0,10%	157.417.215	0,33%	3.935.430.375
Individual Foreign Kitas	31	0,08%	2.801.700	0,01%	70.042.500
Broker *Brokers*	23	0,06%	17.338.659	0,04%	433.466.475
Yayasan *Foundation*	8	0,02%	48.327.900	0,10%	1.208.197.500
Koperasi *Cooperative*	4	0,01%	1.422.300	0,00%	35.557.500
Bank	4	0,01%	92.300	0,00%	2.307.500
Institusi *Institution*	364	0,90%	35.577.902.119	73,87%	889.447.552.975
Sub Total	40.229	99,03%	37.010.423.844	76,85%	925.260.596.100
Kepemilikan Asing *Foreign Ownership*					
Individu *Individual*	61	0,15%	10.216.300	0,02%	255.407.500
Institusi *Institution*	333	0,82%	11.138.962.256	23,13%	278.474.056.400
Sub Total	394	0,97%	11.149.178.556	23,15%	278.729.463.900
Total	40.623	100,00%	48.159.602.400	100,00%	1.203.990.060.000

20 Pemegang Saham Terbesar

20 Largest Shareholders' Composition

No	Pemegang Saham *Shareholder*	Jumlah Kepemilikan Saham *Total Share Ownership*	Persentase *Percentage (%)*	Status
2024				
1	PT Pakuwon Arthaniaga	33.077.598.400	68,68%	Pengendali *Controlling*
2	BNYM RE BNYMLB RE EMPLOYEES PROVIDENTFD BOARD-2039927326	1,275,861,900	2.65%	Publik *Public*
3	NTC-PLATINUM ASIA FUND	802,377,109	1.67%	Publik *Public*
4	CITIBANK NEW YORK S/A GOVERNMENT OF NORWAY - 16	361,628,400	0.75%	Publik *Public*
5	SSB G449 GOLDMAN SACHS FUNDS -2183965378	324,509,900	0.67%	Publik *Public*
6	JPMCB NA RE-VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	322,907,524	0.67%	Publik *Public*
7	BBH BOSTON S/A PEAR TREE POLARIS FOREIGN VALUE SMALL CAP FUND	317,709,100	0.66%	Publik *Public*
8	PRUDENTIAL LIFE ASSURANCE - REF, PT	300,738,300	0.62%	Publik *Public*
9	JPMCB NA RE - VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	295,205,667	0.61%	Publik *Public*
10	BNYM RE GOLDMAN SACHS TRUST-GS EMER MAR EQ FUND-2039927836	277,611,300	0.58%	Publik *Public*
11	DB SPORE SES CLT A/C FOR PANGOLIN ASIA FUND-864134001	274,646,000	0.57%	Publik *Public*
12	BBH LUXEMBOURG S/A FIDELITY FD SICAV-FID FDS ASEAN FD	266,584,500	0.55%	Publik *Public*
13	REKSA DANA SYARIAH HPAM EKUITAS SYARIAH BERKAH	247,431,100	0.51%	Publik *Public*
14	JPMBL SA RE - KDII - AFDELING DANICA PENSION - AKTIER 2	241,276,700	0.50%	Publik *Public*
15	JPMCB NA RE-JPMORGAN ASEAN FUND	230,054,200	0.48%	Publik *Public*
16	BBH LUXEMBOURG S/A REDWHEEL FUNDS - REDWHEEL NEXT GENERATION EMERGING MARKETS EQUITY FUND	224,621,400	0.47%	Publik *Public*
17	JPMSE LUX RE UCITS CLT RE-SCHRODER INTERNATIONAL SELECTION FUND	218,043,500	0.45%	Publik *Public*
18	SSB 2Q27 ISHARES CORE MSCI EMERGING MARKETS ETF -2183966403	205,869,500	0.43%	Publik *Public*
19	SSB KG33 INVESCO EQV ASIA PACIFIC EQUITY FUND -2183964609	181,621,900	0.38%	Publik *Public*
20	JPMCB NA RE-VANGUARD FIDUCIARY TRUST COMPANY INSTITUTIONAL TOTAL INTERNATIONAL STOCK MARKET IT II	163,102,340	0.34%	Publik *Public*

Informasi Pemegang Saham Utama/Pengendali

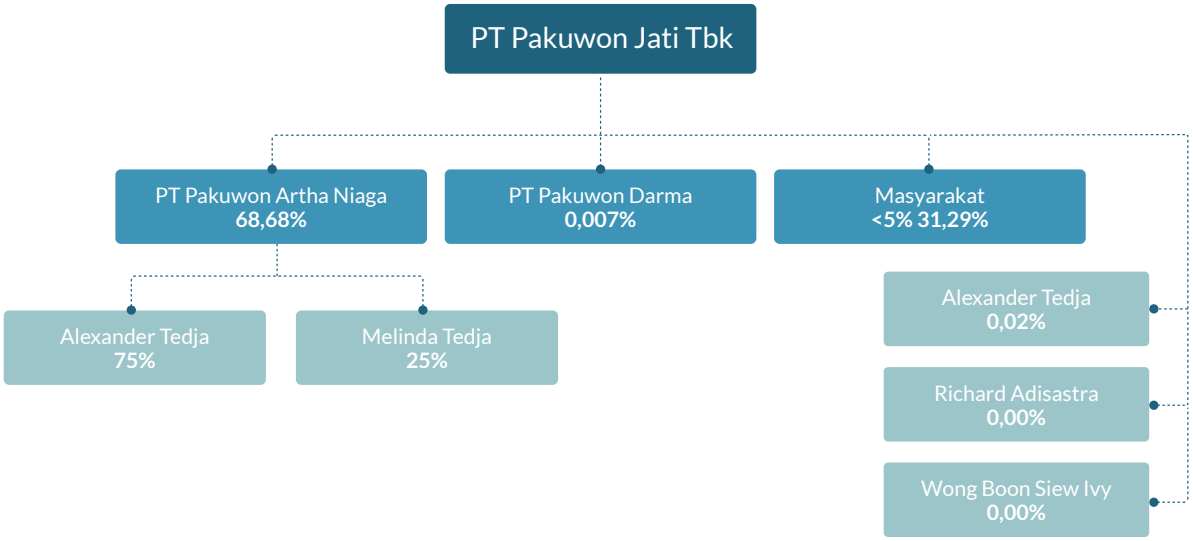
PT Pakuwon Arthaniaga adalah pemegang saham pengendali Perseroan yang didirikan pada tahun 1993 dan berdomisili di Jakarta Selatan. Pemegang saham PT Pakuwon Arthaniaga adalah Alexander Tedja (75%) dan Melinda Tedja (25%).

Adapun Ultimate Beneficiary Owner (UBO) atau entitas pemilik akhir dari saham Perseroan adalah Alexander Tedja.

Information of Major and/or Controlling Shareholder

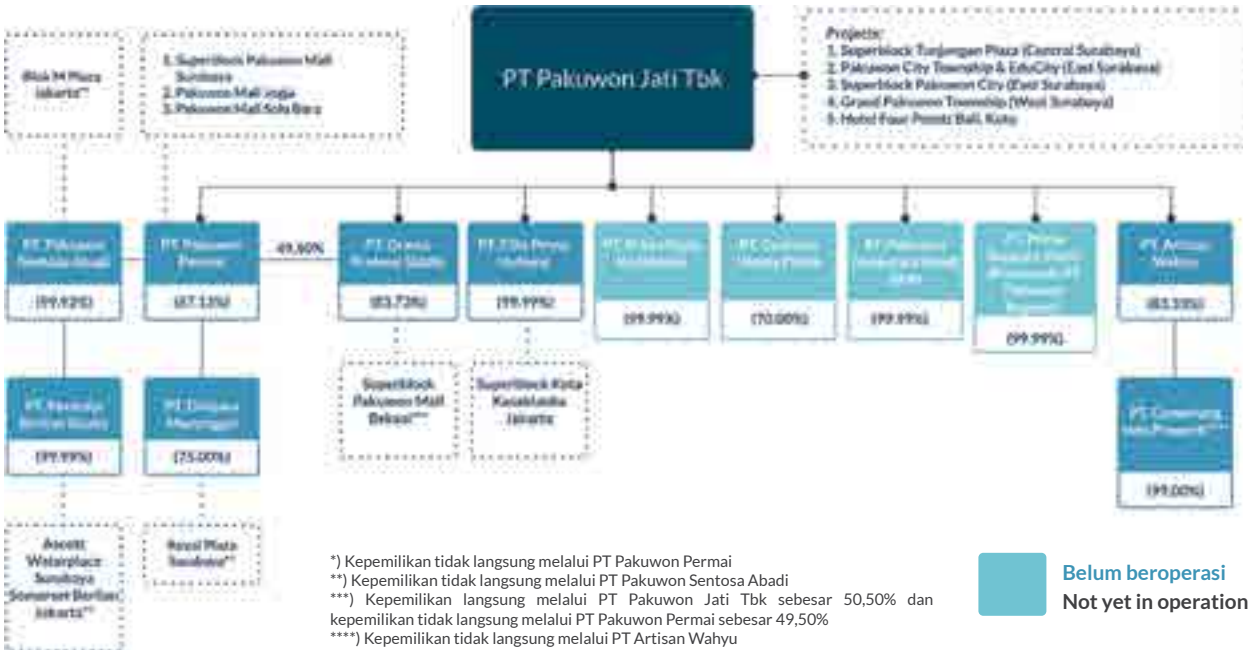
PT Pakuwon Arthaniaga is a controlling shareholder established in 1993 and domiciled at South Jakarta. Shareholders of PT Pakuwon Arthaniaga are Alexander Tedja (75%) and Melinda Tedja (25%).

The Ultimate Beneficiary Owner (UBO) or the ultimate owner of the Company's shares is Alexander Tedja.



Struktur Grup

Group Structure



*) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Pakuwon Permai
**) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Pakuwon Sentosa Abadi
***) Kepemilikan langsung melalui PT Pakuwon Jati Tbk sebesar 50,50% dan kepemilikan tidak langsung melalui PT Pakuwon Permai sebesar 49,50%
****) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Artisan Wahyu

Belum beroperasi
Not yet in operation

*) Indirect ownership via PT Pakuwon Permai
**) Indirect ownership via PT Pakuwon Sentosa Abadi
***)Direct ownership of 50.50% through PT Pakuwon Jati Tbk and indirect ownership of 49.50% through PT Pakuwon Permai
****)Indirect ownership via PT Artisan Wahyu.

Informasi Entitas Anak dan/atau Entitas Asosiasi

Sampai dengan 31 Desember 2024, Perseroan memiliki 12 (dua belas) Entitas Anak dengan Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung, yaitu:

Information on Subsidiary Entities and/or Associated Entities

As of December 31, 2024, the Company has 12 (twelve) Direct and Indirect Subsidiaries, namely:

Nama *Name*	Bidang Usaha *Nature of Business*	Domisili *Domicile*	Tahun Berdiri *Establishment Year*	Tahun Beroperasi Komersial *Commencement Year*	Tahun Penyertaan Modal *Year of Equity Participation*	Kepemilikan *Ownership (%)*		Jumlah Aset (Rp-Miliar) *Total Assets (Billion)*		Status Operasi *Operating Status*
						2024	2023	2024	2023	
Kepemilikan Langsung *Direct Ownership*										
PT Artisan Wahyu (AW)	Pengembang properti Gandaria City *Property Developer of Gandaria City*	Jakarta	1994	2010	2006	83,33%	83,33%	2.977	2.596	Beroperasi *Operating*
PT Elite Prima Hutama (EPH)	Pengembang properti Kota Kasablanka *Property Developer of Kota Kasablanka*	Jakarta	2003	2012	2001	99,99%	99,99%	6.102	5.488	Beroperasi *Operating*
PT Prima Regency Hotel (PRH) (dahulu/ *previously* PT Pakuwon Regensi (PR)	Tidak aktif *Dormant*	Surabaya	1997	-	1997	99,99%	51,00%	2	4	Belum Beroperasi *Not Operating*
PT Grama Pramesi Siddhi (GPS)	Pengembang properti Pakuwon Mall Bekasi *Property Developer of Pakuwon Mall Bekasi*	Jakarta	2011	2020	2012	83,73%	83,73%	2.107	1.347	Beroperasi *Operating*
PT Centrum Utama Prima (CUP)	Pengembang properti *Property Developer*	Jakarta	2007	-	2013	70,00%	70,00%	618	619	Belum Beroperasi *Not Operating*
PT Pakuwon Permai (PP)	Pengembang properti Pakuwon Mall, Pakuwon Mall Jogja & Pakuwon Mall Solo Baru *Property Developer of Pakuwon Mall, Pakuwon Mall Jogja and Pakuwon Mall Solo Baru*	Surabaya	1995	2003	2015	67,13%	67,13%	8.305	7.400	Beroperasi *Operating*
PT Pakuwon Nusantara Abadi	Pengembang Properti dan Hotel *Property and Hotel Developer*	Jakarta	2023	-	2023	99,99%	99,99%	25	24	Belum Beroperasi *Not Operating*
PT Prima Cipta Konstruksi (PCK)	Konstruksi *Construction*	Surabaya	2024	-	2024	99,90%	N/A	25	N/A	Belum Beroperasi *Not Operating*
Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Ownership										
PT Dwijaya Manunggal (DJM)	Pengembang properti Royal Plaza *Property Developer of Royal Plaza*	Surabaya	1989	2006	2004	75,00%	75,00%	461	433	Beroperasi *Operating*
PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA)	Pengembang properti Blok M Plaza *Property Developer of Blok M Plaza*	Jakarta	1987	1991	2004	99,92%	99,92%	655	659	Beroperasi *Operating*
PT Permata Berlian Realty (PBR)	Apartemen Servis Somerset *Apartment Services Somerset*	Jakarta	2006	2007	2014	99,99%	99,99%	321	340	Beroperasi *Operating*
PT Cemerlang Indo Properti (CIP)	Pengembang properi *Property Developer*	Jakarta	2019	-	2019	90,00%	90,00%	202	125	Belum Beroperasi *Not Operating*

Keterangan:
- Saham PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) dimiliki langsung oleh Perseroan sebesar 50,50% dan dimiliki tidak langsung melalui PT Pakuwon Permai sebesar 49,50%
- Saham PT Dwijaya Manunggal (DJM) dimiliki tidak langsung melalui PP
- Saham PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA) dimiliki tidak langsung melalui PP
- Saham PT Permata Berlian Realty (PBR) dimiliki tidak langsung melalui PSA
- Saham PT Cemerlang Indo Properti (CIP) dimiliki tidak langsung melalui PT Artisan Wahyu (AW)

Remarks:
- Shares of PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) direct owned by the Company is 50.50% and indirect owned by PT Pakuwon Permai is 49.50%
- Shares of PT Dwijaya Manunggal (DJM) indirect owned by PP
- Shares of PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA) indirect owned by PP
- Shares of PT Permata Berlian Realty (PBR) indirect owned by PSA
- Shares of PT Cemerlang Indo Properti (CIP) indirect owned by PT Artisan Wahyu (AW)

Profil **Entitas Anak**
Profile of Subsidiary Entities

PT Artisan Wahyu (AW)
AW, berdomisili di Jakarta, berdiri berdasarkan Akta Notaris yang dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., No.186, tanggal 29 Maret 1991 dan mulai beroperasi sejak tahun 2010. AW bergerak di bidang pengembang properti Gandaria City. Hingga akhir tahun 2024, komposisi pemegang saham AW adalah:
- PT Pakuwon Jati Tbk 83,33%
- PT Pakuwon Darma 16,67%

PT Elite Prima Hutama (EPH)
EPH, berdomisili di Jakarta, berdiri berdasarkan Akta Notaris yang dibuat di hadapan Tse min Suhardi, S.H., pengganti Rachmat Santoso, S.H., No. 55, tanggal 07 Februari 2003 dan mulai beroperasi sejak tahun 2012. EPH bergerak di bidang pengembang properti Kota Kasablanka. Hingga akhir tahun 2024, komposisi pemegang saham EPH adalah:
- PT Pakuwon Jati Tbk 99,99%
- Alexander Tedja 0,01%

PT Prima Regency Hotel (PRH) (d/h PT Pakuwon Regensi (PR)
PRH, berdomisili di Surabaya, Jawa Timur berdiri berdasarkan Akta Notaris Rika You Soo, S.H., No.1, tanggal 7 Agustus 1997 dan belum beroperasi hingga saat ini. Hingga akhir tahun 2024, komposisi pemegang saham PRH adalah:
- PT Pakuwon Jati Tbk 99,99%
- PT Pakuwon Darma 0,01%

PT Grama Pramesi Siddhi (GPS)
GPS, berdomisili di Jakarta, berdiri berdasarkan Akta Notaris yang dibuat di hadapan Buntario Trigis Darmawa NG., S.H., S.E., M.H., No. 56, tanggal 9 September 2011 dan mulai beroperasi sejak tahun 2020. GPS bergerak di bidang pengembang properti Pakuwon Mall Bekasi. Hingga akhir tahun 2024, komposisi pemegang saham GPS adalah:
- PT Pakuwon Jati Tbk 50,50%
- PT Pakuwon Permai 49,50%

PT Artisan Wahyu (AW)
AW, domiciled at Jakarta, established under Notarial Deed Esther Mercia Sulaiman, S.H., No.186, dated March 29, 1994, and started its operation since 2010. AW is engaged in property developer of Gandaria City. By the end of 2024, the composition of AW's shareholders is:

- PT Pakuwon Jati Tbk 83.33%
- PT Pakuwon Darma 16.67%

PT Elite Prima Hutama (EPH)
EPH, domiciled at Jakarta, established under Notarial Deed Tse Min Suhardi, S.H., replacement for Rachmat Santoso, S.H., No. 55, dated February 7, 2003, and started its operation since 2012. EPH is engaged in property developer of Kota Kasablanka. By the end of 2024, the composition of EPH's shareholders is:
- PT Pakuwon Jati Tbk 99.99%
- Alexander Tedja 0.01%

PT Prima Regency Hotel(PRH) (d/h PT Pakuwon Regensi (PR)
PRH, domiciled at Surabya, East Java, established under Notarial Deed Rika You Soo, S.H., No. 1, dated August 7, 1997, and still not operating yet until today. By the end of 2024, the composition of PRH's shareholders is:

- PT Pakuwon Jati Tbk 99.99%
- PT Pakuwon Darma 0.01%

PT Grama Pramesi Siddhi (GPS)
GPS, domiciled at Jakarta, established under Notarial Deed Buntario Trigis Darmawa NG., S.H., S.E., M.H., No. 56, dated September 9, 2011, and started its operation since 2020. GPS is engaged in property developer of Pakuwon Mall Bekasi. By the end of 2024, the composition of GPS's shareholders is:
- PT Pakuwon Jati Tbk 50.50%
- PT Pakuwon Permai 49.50%

PT Centrum Utama Prima (CUP)
CUP, berdomisili di Jakarta, berdiri berdasarkan Akta Notaris Patricia Bunandi Panggabean, S.H., No. 5, tanggal 8 Mei 2007 dan belum beroperasi hingga saat ini. CUP bergerak di bidang pengembang properti. Hingga akhir tahun 2024, komposisi pemegang saham CUP adalah:
- PT Pakuwon Jati Tbk 70,00%
- PT Kalma Indocopora 30,00%

PT Pakuwon Permai (PP)
PP, berdomisili di Surabaya, Jawa Timur berdiri berdasarkan Akta Notaris Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., No. 221, tanggal 30 Januari 1995 dan mulai beroperasi sejak tahun 2003. PP bergerak di bidang pengembang properti Pakuwon Mall. Hingga akhir tahun 2024, komposisi pemegang saham PP adalah:
- PT Pakuwon Jati Tbk 67,13%
- PT Pakuwon Darma 32,87%

PT Pakuwon Nusantara Abadi (PNA)
PNA, berdomisili di Jakarta berdiri berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa, S.H., S.E., M.H., No. 29, tanggal 3 Oktober 2023 dan belum beroperasi hingga saat ini. Hingga akhir tahun 2024, komposisi pemegang saham PNA adalah:
- PT Pakuwon Jati Tbk 99,99%
- PT Elite Prima Hutama 0,01%

PT Prima Cipta Konstruksi (PCK)
PCK, berdomisili di Surabaya, Jawa Timur berdiri berdasarkan Akta Notaris Anita Anggawidjaja, SH., Notaris di Surabaya No. 47, tanggal 18 September 2024 dan belum beroperasi hingga saat ini. Hingga akhir tahun 2024, komposisi pemegang saham PCK adalah:

- PT Pakuwon Jati Tbk 99,90%
- Alexander Tedja 0,10%

PT Dwijaya Manunggal (DJM)
DJM, berdomisili di Surabaya, Jawa Timur berdiri berdasarkan Akta Notaris Soetjipto, S.H., No. 117, tanggal 16 Maret 1989 dan mulai beroperasi sejak tahun 2006. DJM bergerak di bidang pengembang properti Royal Plaza. Hingga akhir tahun 2024, komposisi pemegang saham DJM adalah:
- PT Pakuwon Permai 75,00%,
- PT Embong Malang Business Centre 25,00%

PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA)
PSA, berdomisili di Jakarta, berdiri berdasarkan Akta Notaris James Herman Rahardjo, S.H., No. 70, tanggal 20 Februari 1987 dan mulai beroperasi sejak tahun 1991. PSA bergerak di bidang pengembang properti Blok M Plaza. Hingga akhir tahun 2024, komposisi pemegang saham PSA adalah:
- PT Pakuwon Permai 99,92%,
- Saibun Widjaja 0,04%
- Sunarto Tinor 0,04%

PT Centrum Utama Prima (CUP)
CUP, domiciled at Jakarta, established under Notarial Deed Patricia Bunandi Panggabean, S.H., No. 5, dated May 8, 2007 and and still not operating yet until today. CUP is engaged in property developer. By the end of 2024, the composition of CUP's shareholders is:
- PT Pakuwon Jati Tbk 70.00%
- PT Kalma Indocopora 30.00%

PT Pakuwon Permai (PP)
PP, domiciled at Surabaya, East Java established under Notarial Deed Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., No. 221, dated January 30, 1995, and started its operation since 2003. PP is engaged in property developer of Pakuwon Mall. By the end of 2023, the composition of PP's shareholders is:
- PT Pakuwon Jati Tbk 67.13%
- PT Pakuwon Darma 32.87%

PT Pakuwon Nusantara Abadi (PNA)
PNA, domiciled at Jakarta, established under Notarial Deed Buntario Tigris Darmawa, S.H., S.E., M.H., No. 29, dated October 3, 2023, and still not operating yet until today. By the end of 2024, the composition of PNA's shareholders is:

- PT Pakuwon Jati Tbk 99.99%
- PT Elite Prima Hutama 0.01%

PT Prima Cipta Konstruksi (PCK)
PNA, domiciled at Surabya, East Java established under Notarial Deed Anita Anggawidjaja, SH., Notary in Surabaya No. 47, dated September 18, 2024, and still not operating yet until today. By the end of 2024, the composition of PCK's shareholders is:

- PT Pakuwon Jati Tbk 99.90%
- Alexander Tedja 0.10%

PT Dwijaya Manunggal (DJM)
DJM, domiciled at Surabaya, East Java established under Notarial Deed Soetjipto, S.H., No. 117, dated March 16, 1989, and started its operation since 2006. DJM is engaged in property developer of Royal Plaza. By the end of 2024, the composition of DJM's shareholders is:

- PT Pakuwon Permai 75.00%,
- PT Embong Malang Business Centre 25.00%

PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA)
PSA, domiciled at Jakarta, established under Notarial Deed James Herman Rahardjo, S.H., No. 70, dated February 20, 1987, and started its operation since 1991. PSA is engaged in property developer of Blok M Plaza. By the end of 2024, the composition of PSA's shareholders is:

- PT Pakuwon Permai 99.92%,
- Saibun Widjaja 0.04%
- Sunarto Tinor 0.04%

PT Permata Berlian Realty (PBR)

PBR, berdomisili di Jakarta, berdiri berdasarkan Akta Notaris Amrul Partomuan Pohan, S.H., LLM, No. 124, tanggal 23 September 1994 dan mulai beroperasi sejak tahun 2007. PBR bergerak di bidang servis apartemen Somerset. Hingga akhir tahun 2024, komposisi pemegang saham PBR adalah:

- PT Pakuwon Sentosa Abadi 99,99%
- Alexander Tedja 0,01%

PT Cemerlang Indo Properti (CIP)

CIP, berdomisili di Jakarta, berdiri berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa, S.H., S.E., M.H., No. 41, tanggal 10 April 2019 dan belum beroperasi hingga saat ini. CIP bergerak di bidang pengembang properti. Hingga akhir tahun 2024, komposisi pemegang saham CIP adalah:

- PT Artisan Wahyu 90,00%
- Eddy Husein 10,00%

Kronologi Pencatatan Saham

Kronologi pencatatan saham Perseroan di Bursa Efek diuraikan dalam tabel berikut.

Kronologi Pencatatan Saham Perseroan

PT Permata Berlian Realty (PBR)

PBR, domiciled at Jakarta, established under Notarial Deed Amrul Partomuan Pohan, S.H., LLM, No. 124, dated September 23, 1994, and started its operation since 2007. PBR is engaged in Appartment Service Somerset. By the end of 2024, the composition of PBR's shareholders is:

- PT Pakuwon Sentosa Abadi 99.99%
- Alexander Tedja 0.01%

PT Cemerlang Indo Properti (CIP)

CIP, domiciled at Jakarta, established under Notarial Deed Buntario Tigris Darmawa, S.H., S.E., M.H., No. 41, dated April 10, 2019, and still not operating yet until today. CIP is engaged in property developer. By the end of 2024, the composition of CIP's shareholders is:

- PT Artisan Wahyu 90.00%
- Eddy Husein 10.00%

Chronology Of Share Listing

The chronology of the listing of the Company's shares on the Stock Exchange is described in the following table.

Chronology of Company's Share Listing

Tindakan Korporasi *Corporate Action*	Tanggal Pencatatan *Date of Listing*	Saham Baru (Lembar) *New Shares (Shares)*	Jumlah Saham (Lembar) *Total Shares (Shares)*
Penawaran saham perdana *Initial Public Offering*	9 Oktober 1989 *October 9, 1989*	3.000.000	3.000.000
Pencatatan saham di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya *Share listing in Jakarta and Surabaya Stock Exchange*	9 Oktober 1989 *October 9, 1989*	17.000.000	20.000.000
Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu *Limited Public Offering with Pre-Emptive Rights*	1 Oktober 1991 *October 1, 1991*	50.000.000	70.000.000
Pembagian saham bonus *Distribution of bonus shares*	24 Desember 1992 *December 24, 1992*	35.000.000	105.000.000
Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih dahulu *Limited Public Offering with Pre-Emptive Rights*	18 Desember 1994 *December 18, 1994*	105.000.000	210.000.000
Pemecahan saham (1:2) *Stock split (1:2)*	29 Januari 1996 *January 29, 1996*	210.000.000	420.000.000
Konversi obligasi *Bond Conversion*	21 Maret 2006 *March 21, 2006*	22.705.000	442.705.000
Konversi obligasi *Bond Conversion*	27 Maret 2006 *March 27, 2006*	224.295.000	667.000.000
Pemecahan saham (1:5) *Stock split (1:5)*	19 September 2007 *September 19, 2007*	6.174.308.000	7.717.885.000
Pembagian saham bonus *Distribution of bonus shares*	3 Juli 2008 *July 3, 2008*	2.315.365.500	10.033.250.500
Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu *Limited Public Offering with Pre-Emptive Rights*	15 Desember 2011 *December 15, 2011*	2.005.650.100	12.039.900.600
Pencatatan Saham *Share listing*	4 April 2012 *April 4, 2012*	36.119.701.800	48.159.602.400

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

Di tahun 2024, Perseroan tidak melakukan pencatatan efek selain saham yaitu berupa obligasi dan sukuk di Bursa Efek Indonesia.

Informasi Kantor Akuntan Publik

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada 12 Juni 2024, penunjukan KAP dan AP diserahkan kepada Dewan Komisaris, dan Dewan Komisaris menunjuk KAP Liana Ramon Xenia & Rekan dengan Akuntan Publik Alvin Ismanto sebagai KAP yang mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku 2024. Adapun lingkup jasa yang diberikan adalah melakukan audit terhadap laporan keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Berdasarkan lingkup jasa tersebut, tidak ada jasa lain yang diberikan KAP selain jasa audit laporan keuangan tahunan. Berikut adalah KAP yang melakukan audit atas Laporan Keuangan konsolidasian Perseroan dalam 5 (lima) tahun terakhir:

Chronology Of Other Securities Listing

In 2024, the Company did not list other securities than shares in the form of Bond and sukuk on Indonesia Stock Exchange.

Information Of Public Accountant Firm

Based on the Company's Annual GMS, which was held on June 12, 2024, the appointment of the Public Accounting Firm (KAP) and Public Accountant (AP) was delegated to the Board of Commissioners, which subsequently appointed the Public Accounting Firm (KAP) Liana Ramon Xenia & Rekan with Alvin Ismanto as the Public Accountant to audit the Company's Consolidated Financial Statements for the 2024 Fiscal Year. Meanwhile the scope of services provided is to conduct an audit of the company's financial statements ending on 31 December 2024. Based on this scope, there are no other services which was provided by KAP unless from audit of Annual Financial Statements. The following are KAP's which was providing audit for the Company's Consolidated Financial Statements in the last 5 (five) years:

Tahun Buku *Fiscal Year*	KAP *PAF*	No. Izin *License Number*	Akuntan Publik *Public Accountant*	No. Izin *License Number*
2024	Liana Ramon Xenia & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) *Liana Ramon Xenia & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacifik network dan the Deloitte network)*	No. 432/KM.1/2024	Alvin Ismanto	AP.0566
2023	Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) *Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)*	No. 308/KM.1/2019	William Tanuwijaya	AP.1089
2022	Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) *Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)*	No. 308/KM.1/2019	Theodorus Bambang Dwi K.A	AP.1208
2021	Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) *Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)*	No. 308/KM.1/2019	Theodorus Bambang Dwi K.A	AP.1208
2020	Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) *Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)*	No. 308/KM.1/2019	Alvin Ismanto	AP.0566



Pakuwon Mall Solo Baru

Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions/Professions

Periode *Period*	Nama Kantor Akuntan Publik *Name of Public Accountant Firm*	Alamat *Address*	Jasa *Services*	Biaya *Cost (Rp)*
2024	Kantor Akuntan Publik Liana Ramon Xenia & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) *Public Accounting Firm Liana Ramon Xenia & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)*	The Plaza Office Tower, 32nd Floor, Jl. M.H. Thamrin Kav. 28- 30, Menteng, Jakarta 10350	Audit atas Laporan Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan Entitas *Audit of Financial Statements PT Pakuwon Jati Tbk and Subsidiaries*	3.868.500.000
	Kantor Akuntan Publik Gani Sigiro & Handayani (Grant Thornton) *Public Accounting Firm Gani Sigiro & Handayani (Grant Thornton)*	Sampoerna Strategic Square, South Tower level 25, Jl Jend. Sudirman Kav 45-46, Jakarta 12930.	Audit atas Laporan Keuangan PT Cemerlang Indo Properti	30.000.000
2023	Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) *Public Accounting Firm Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)*	The Plaza Office Tower, 32nd Floor, Jl. M.H. Thamrin Kav. 28- 30, Menteng, Jakarta 10350	Audit atas Laporan Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan Entitas *Audit of Financial Statements PT Pakuwon Jati Tbk and Subsidiaries*	3.872.000.000
2022	Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) *Public Accounting Firm Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)*	The Plaza Office Tower, 32nd Floor, Jl. M.H. Thamrin Kav. 28- 30, Menteng, Jakarta 10350	Audit atas Laporan Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan Entitas *Audit of Financial Statements PT Pakuwon Jati Tbk and Subsidiaries*	3.595.000.000
	Kantor Akuntan Publik Johannes Juara & Rekan *Public Accounting Firm Johannes Juara & Rekan*	Jl. Jend. Sudirman No. 47 Plaza Sentral, 18th floor, Rt.5/Rw.4, Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12930	Audit atas Laporan Keuangan PT Pakuwon Sentra Wisata *Audit of Financial Statements PT Pakuwon Sentra Wisata*	28.000.000

Biro Administrasi Efek

Stock Administration Bureau

Periode *Period*	Nama Biro Administrasi Efek *Name of Stock Administration Bureau*	Alamat *Address*	Jasa *Services*	Biaya *Cost (Rp)*
2024	PT Adimitra Jasa Korpora	Rukan Kirana Boutique Office Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5, Kelapa Gading – Jakarta Utara, 14250 Telp: (62 – 21) 2974 5222/87 (62 – 21) 2974 5298 Fax: (62 – 21) 2928 9961 Email: opr@adimitra-jk.co.id	Pencatatan saham Share listing	60.000.000
2023	PT Raya Saham Registra	Gedung Plaza Central Lt.2 Jl Jend Sudirman Kav 47-48 Jakarta 12930		187.000.000
2022	PT Raya Saham Registra	Gedung Plaza Central Lt.2 Jl Jend Sudirman Kav 47-48 Jakarta 12930		187.000.000

Notaris

Notary

Periode *Period*	Notaris *Notary*	Alamat *Address*	Jasa *Services*	Biaya *Cost (Rp)*
2024	Kartika S.H., M.Kn	Menara Imperium 9th Floor Unit C, Jl. HR Rasuna Said Kav. 1, Jakarta, 12980, RT. 1/RW.6, Guntur, Setiabudi, South Jakarta City, Jakarta 12980	Biaya penerbitan dan salinan akta perusahaan dan RUPS *Issuance and copy of company deed and GMS fee*	27.750.000
2023	Kartika S.H., M.Kn	Menara Imperium 9th Floor Unit C, Jl. HR Rasuna Said Kav. 1, Jakarta, 12980, RT. 1/RW.6, Guntur, Setiabudi, South Jakarta City, Jakarta 12980		27.750.000
2022	Ester Mercia Sulaiman SH	Menara Imperium 9th Floor Suite D, Jl. HR Rasuna Said Kav. 1, Jakarta, 12980, RT. 1/RW.6, Guntur, Setiabudi, South Jakarta City, Jakarta 12980		27.000.000

Badan Pemeringkat

Rating Agency

Periode *Period*	Badan Pemeringkat *Rating Agency*	Alamat *Address*	Jasa *Services*	Biaya *Cost (USD)*
2024	Fitch	"30 North Colonnade London E14GN United Kingdom Telp.: (+44) 0 20 3539 1000 Fax: (+44) 0 20 3531 1500 www.fitchratings.com"	Memberikan jasa pemeringkatan *Provide rating services*	76.000
	Standard & Poor's	12 Marina Boulevard Level 23, #23-01 MBFC Tower 3 Singapore 018982		90.000
	Moody's	50 Raffles Place, #23-08 Singapore Land Tower Singapore 048623		85.000
2023	Fitch	"30 North Colonnade London E14GN United Kingdom Telp.: (+44) 0 20 3539 1000 Fax: (+44) 0 20 3531 1500 www.fitchratings.com"	Memberikan jasa pemeringkatan *Provide rating services*	73.000
	Standard & Poor's	12 Marina Boulevard Level 23, #23-01 MBFC Tower 3 Singapore 018982		87.000
	Moody's	50 Raffles Place, #23-08 Singapore Land Tower Singapore 048623		81.500
2022	Fitch	"30 North Colonnade London E14GN United Kingdom Telp.: (+44) 0 20 3539 1000 Fax: (+44) 0 20 3531 1500 www.fitchratings.com"	Memberikan jasa pemeringkatan *Provide rating services*	71.000
	Standard & Poor's	12 Marina Boulevard Level 23, #23-01 MBFC Tower 3 Singapore 018982		85.000
	Moody's	50 Raffles Place, #23-08 Singapore Land Tower Singapore 048623		81.500

Informasi Website Perseroan

Perseroan mengimplementasikan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) dengan memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik. Perseroan memiliki situs web (website) resmi www.pakuwonjati.com yang dapat diakses oleh para pemangku kepentingan. Situs web Perseroan memuat informasi sebagai berikut:

1. Perusahaan
   - Profil Perusahaan
   - Nilai Perusahaan
   - Sejarah
   - Manajemen
   - Struktur Organisasi
   - Struktur Kepemilikan
   - Struktur Grup
   - Lembaga Profesional
   - Penghargaan

Information On The Company's Website

The Company implements Good Corporate Governance principles by complying with the Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 8/POJK.04/2015 concerning Issuer or Public Company Websites. The Company has an official website www.pakuwonjati.com which is accessible for stakeholders. The Company's website contains the following information:

1. Company
   - Company Profile
   - Our Values
   - History
   - Management
   - Organization Structure
   - Ownership Structure
   - Group Structure
   - Professional Firm
   - Awards

2. Properti
3. Berita
4. Hubungan Investor
5. Tata Kelola Perusahaan
   - Kebijakan
   - Sekretaris Perusahaan
   - Audit Internal & Komite Audit
   - Sistem Pelaporan Pelanggaran
   - Kebijakan Anti Pencucian Uang
6. Keberlanjutan
   - Kebijakan
   - Lingkungan
   - Sosial
   - CSR

2. Property
3. News
4. Investor Relation
5. Corporate Governance
   - Policy
   - Corporate Secretary
   - Internal Audit & Audit Committee
   - Whistle Blowing System
   - Anti Money Laundring Policy
6. Sustainability
   - Policy
   - Environment
   - Social
   - CSR

Informasi **Kontak**
Contact Information



SURABAYA (HEAD OFFICE)

Pakuwon City Mall, 5th Floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 9921 8800



JAKARTA (HEAD OFFICE)

Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000

Unit Usaha dan Entitas Anak di Jakarta

Business Units and Subsidiaries in Jakarta



GANDARIA CITY

PT Artisan Wahyu

Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000
www.gandariacity.co.id



SOMERSET BERLIAN JAKARTA

PT Permata Berlian Realty

Permata Hijau, Jl Permata Berlian V,
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12210
Telp. / Phone: (021) 5366 8888



BLOK M PLAZA

PT Pakuwon Sentosa Abadi

Plaza Blok M 7th Floor
Jl. Bulungan No. 76, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12130
Telp. / Phone: (021) 720 9288
www.plazablokm.com



KOTA KASABLANKA

PT Elite Prima Hutama

Jl. Casablanca Raya Kav. 88, Tebet,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12870
Telp. / Phone: (021) 8370 9888
www.kotakasablanka.co.id



SHERATON GRAND JAKARTA GANDARIA CITY

PT Artisan Wahyu

Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 8063 0888
www.sheratongrandjakartagandariacity.com

PT Centrum Utama Prima

Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8,
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan,
DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000

PT Pakuwon Nusantara Abadi

Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8,
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan,
DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000

PT Cemerlang Indo Properti

Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8,
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan,
DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000

Unit Usaha dan Entitas Anak di Greater Jakarta

Business Units and Subsidiaries in Greater Jakarta



PAKUWON MALL BEKASI

PT Grama Pramesi Siddhi

Jl. Raya Pekayon No.002
Pekayon Jaya, Kec. Bekasi Sel.,
Kota Bks, Jawa Barat 17148
Telp. / Phone: (021) 80609888
www.pakuwonmallbekasi.com

Unit Usaha dan Entitas Anak di Surabaya

Business Units and Subsidiaries in Surabaya



TUNJUNGAN PLAZA

PT Pakuwon Jati

Jl. Basuki Rakhmat No. 8-12
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 531 1088
www.tunjunganplaza.com



GRAND PAKUWON TOWNSHIP

PT Pakuwon Jati

Jl. Boulevard Raya Grand Pakuwon
Tandes, Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60185
Telp. / Phone: (031) 5190 8588
www.pakuwon.com



SHERATON SURABAYA HOTEL & TOWERS

PT Pakuwon Jati

Jl. Embong Malang No. 25-31
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 546 8000
www.sheratonsurabaya.com



PAKUWON CITY MALL

PT Pakuwon Jati

Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 5820 8788
www.pakuwoncitymall.com



ROYAL PLAZA

PT Dwijaya Manunggal

Jl. Ahmad Yani No. 16
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60231
Telp. / Phone: (031) 827 0866
www.royalplazasurabaya.com



PAKUWON CITY TOWNSHIP

PT Pakuwon Jati

Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 9
Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 593 1818
www.pakuwon.com



PAKUWON MALL

PT Pakuwon Permai

Jl. Puncak Indah Lontar No. 2, Wiyung, Surabaya,
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60123
Telp. / Phone: (031) 739 3888
www.pakuwonmall.com



ASCOTT WATERPLACE SURABAYA

PT Permata Berlian Realty

PT Permata Berlian Realty
Tower D1, Jl. Pakuwon Indah Lontar
Timur Kav. 3-5, Wiyung, Surabaya,
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60126
Telp. / Phone: (031) 739 3001
www.the-ascott.com



FOUR POINTS TUNJUNGAN PLAZA

PT Pakuwon Jati

Jl. Embong Malang No. 25-31
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 1547 7488
www.fourpointssurabaya.com



FOUR POINTS PAKUWON INDAH

PT Pakuwon Permai

Jl. Raya Lontar No. 2, Wiyung, Surabaya,
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60126
Telp. / Phone: (031) 9915 0000
www.fourpointssurabayapakuwonindah.com



THE WESTIN SURABAYA

PT Pakuwon Permai

Jl. Raya Lontar No. 2, Wiyung, Surabaya,
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60126
Telp. / Phone: (031) 9915 0000
www.royalplazasurabaya.com

PT Prima Regency Hotel

Jl. Basuki Rakhmat No. 8-12
Tegalsari, Surabaya,
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 531 1088

PT Prima Cipta Konstruksi

Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Mulyorejo, Surabaya,
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 5820 8788

Unit Usaha dan Entitas Anak di Yogyakarta

Business Units And Subsidiaries In Yogyakarta



PAKUWON MALL JOGJA

PT Pakuwon Permai

JI. Ring Road Utara, Kaliwaru, Condongcatur,
Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta.
Kode Pos / Postal Code: 55281
Telp. / Phone: (0274) 2924095
www.pakuwonmalljogja.com



YOGYAKARTA MARRIOTT HOTEL

PT Pakuwon Permai

JI. Ring Road Utara, Kaliwaru, Condongcatur,
Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta.
Kode Pos / Postal Code: 55283
Telp. / Phone: (0274) 6000888
www.marriott.com

Unit Usaha dan Entitas Anak di Solo

Business Units and Subsidiaries in Solo



PAKUWON MALL SOLO BARU

PT Pakuwon Permai

JI. Ir. Soekarno, Dusun II, Madegondo,
Grogol, Sukoharjo Jawa Tengah.
Kode Pos / Postal Code: 57552
Telp. / Phone: (0271) 7890999
www.pakuwonmallsolo.com

Unit Usaha dan Entitas Anak di Bali

Business Units and Subsidiaries in Bali



FOUR POINTS BALI, KUTA

PT Pakuwon Jati

I. Benesari, Banjar Pengabetan,
Kec. Kuta, Kabupaten Badung, Bali
Kode Pos / Postal Code: 80361
Telp. / Phone: (0361) 8496606
www.marriott.com



Kawi Lounge - Sheraton Surabaya

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

04



Pakuwon Jati tetap berada di jalur pertumbuhan yang berkelanjutan dan mampu menghadapi tantangan ekonomi dengan terus menjaga daya saing, meningkatkan efisiensi, serta berinovasi dalam menghadapi tantangan dan peluang di industri properti.

Pakuwon Jati remains on a path of sustainable growth and is well-prepared to navigate economic challenges by maintaining competitiveness, enhance efficiency, and foster innovation in addressing challenges and opportunities in the property industry

Tinjauan **Ekonomi**

Economic Review

Perekonomian global tahun 2024 masih diwarnai ketidakpastian. Konflik geopolitik yang berkepanjangan di Eropa dan Timur Tengah telah menyebabkan terganggunya rantai perdagangan dunia. Dalam World Economic Outlook (WEO) yang dirilis pada Oktober 2024, Dana Moneter Internasional (International Monetary Fund/IMF) mempertahankan proyeksi pertumbuhan global pada 2024 sebesar 3,2%. Selain itu, prospek pertumbuhan untuk dua tahun ke depan tetap lesu, diproyeksikan turun menjadi 3,2% dari WEO Juli 2024 sebesar 3,3%. Ini merupakan tingkat pertumbuhan terendah dalam beberapa dekade terakhir.

The global economy in 2024 was still marked by uncertainty. Prolonged geopolitical conflicts in Europe and the Middle East have disrupted global trade chains. In the World Economic Outlook (WEO) released in October 2024, the International Monetary Fund (IMF) maintained its global growth projection at 3.2% for 2024. Furthermore, the growth outlook for the next two years remains weak, projected to fall to 3.2% from WEO in July 2024 of 3.3%, marking the lowest growth rate in several decades.

Ekonomi-ekonomi maju diproyeksikan tumbuh 1,8% tahun 2024, sementara emerging market dan negara-negara berkembang akan tumbuh 4,2%, sedangkan ekonomi China berada di jalur yang tepat dan tumbuh sebesar 4,8%.

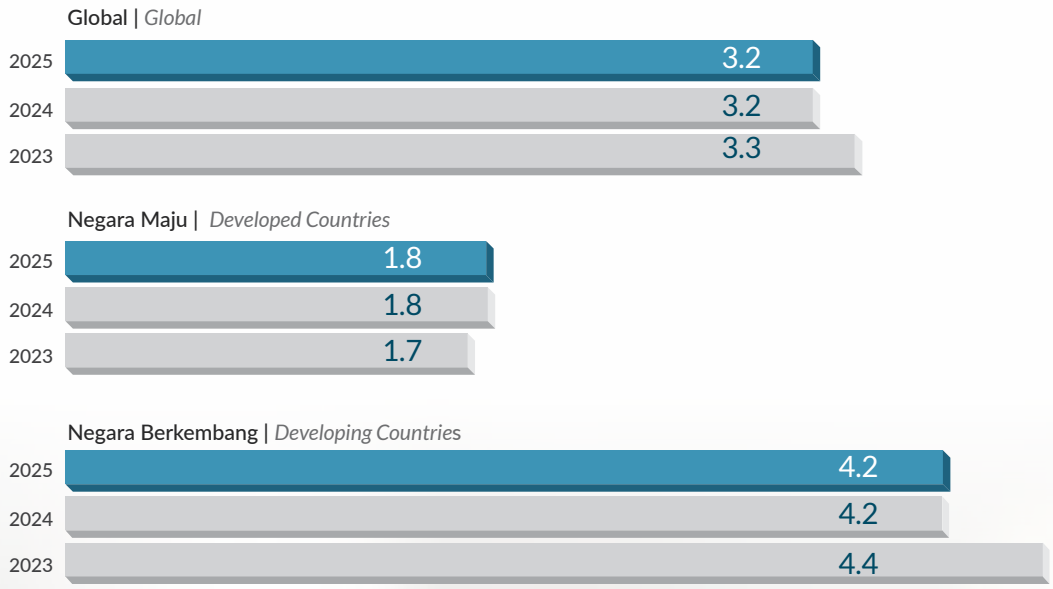
Advanced economies were projected to grow at 1.8% in 2024, while emerging markets and developing economies were expected to grow at 4.2%. Meanwhile, China's economy has been on track and is expected to grow by 4.8%.

Selain itu, IMF juga memperingatkan ekonomi global berada dalam bahaya terjebak dalam jalur utang tinggi dengan pertumbuhan rendah. Hal itu mendesak para pembuat kebijakan untuk mengambil tindakan terhadap utang dan melakukan reformasi pro-pertumbuhan.

Additionally, the IMF cautioned that the global economy is at risk of becoming stuck in a cycle of high debt and low growth. This has urged policymakers to address debt concerns and introduce pro-growth reforms.

Grafik Estimasi Pertumbuhan PDB Global Tahun 2023-2025 (%)

Global PDB Growth Estimates for 2023-2025 (%)



Sumber | *Source*: IMF, World Economic Outlook October 2024

Sejalan dengan melambatnya pertumbuhan ekonomi global, pertumbuhan ekonomi Indonesia juga tumbuh melambat pada tahun 2024. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia hanya terealisasi sebesar 5,03% dari tahun sebelumnya sebesar 5,05%. Tingkat inflasi Indonesia dapat terjaga pada level yang cukup rendah, yaitu 1,57%. Pertumbuhan ekonomi nasional utamanya didorong oleh konsumsi rumah tangga, belanja pemerintah dan kinerja ekspor, khususnya ekspor komoditas sumber daya alam.

As global economic growth slowed, Indonesia's economy also experienced a deceleration in 2024. According to data from the Central Statistics Agency (BPS), Indonesia's economic growth was only realized .5.03% in 2024, compared to 5.05% in the previous year. Indonesia's inflation rate was expected to remain at a relatively low level of 1.57%. National economic growth was primarily driven by household consumption, government spending, and export performance, particularly exports of natural resource commodities.

Di tengah perlambatan pertumbuhan ekonomi, neraca perdangan Indonesia tetap menunjukkan performa positif dengan kembali mencatatkan surplus sebesar USD3,26 miliar pada September 2024. Capaian tersebut memperpanjang tren surplus neraca perdagangan Indonesia menjadi 53 bulan secara berturut-turut sejak Mei 2020. Hingga September 2024, akumulasi surplus tercatat mencapai USD21,98 miliar.

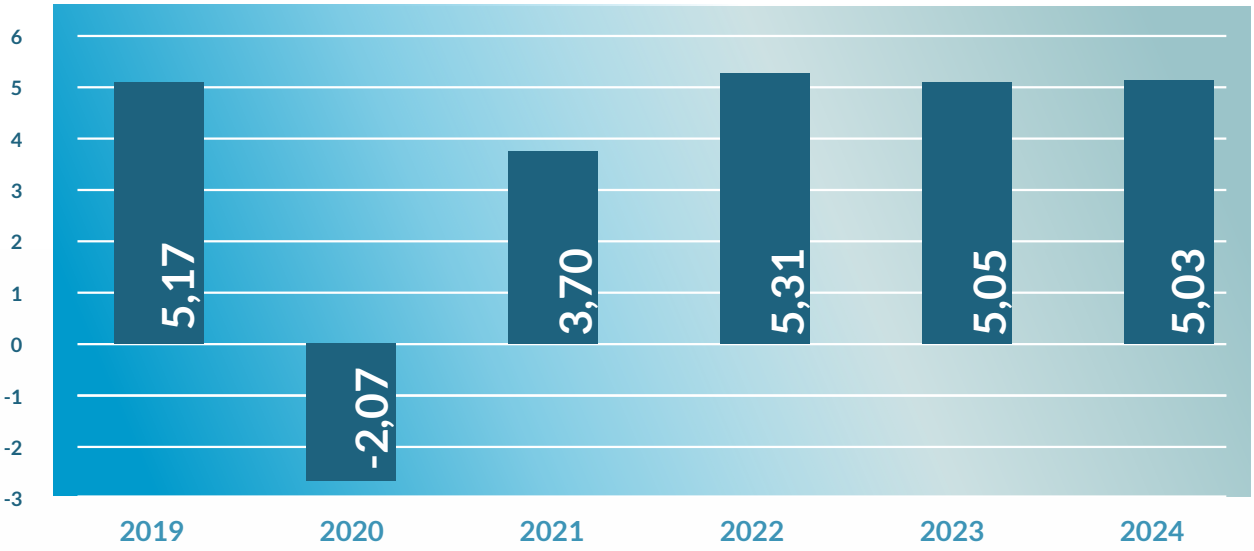
Amidst the deceleration of economic growth, Indonesia's trade balance continued to show positive performance, recording a surplus of USD3.26 billion in September 2024. This achievement extended Indonesia's trade surplus streak to 53 consecutive months since May 2020. By September 2024, the cumulative trade surplus reached USD21.98 billion.

Terlepas dari ekonomi yang tumbuh melambat, fundamental ekonomi Indonesia menunjukkan perbaikan signifikan sehingga diharapkan dapat tumbuh lebih baik dimasa-masa mendatang.

In spite of the slow growth of the economy, Indonesia's economic fundamentals show significant improvement, so it is expected to grow better in the future.

Grafik Tren Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) 2019-2024

Chart of Gross Domestic Product (GDP) Growth 2019-2024



Persen | *Percent*

Dari sisi pengeluaran Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga (LNPRT) mengalami pertumbuhan tertinggi yaitu sebesar 12,48% yang dipengaruhi oleh peningkatan aktivitas selama Pemilihan Umum (Pemilu) dan Pemilihan Kepala Daerah (Pilkada) 2024.

In terms of expenditure, consumption by non-profit institutions that serve households (LNPRT) experienced the highest growth, namely 12.48%, which resulted from increased in activities for the General Election and Local Election 2024.

Sementara Konsumsi Rumah Tangga tumbuh sebesar 4,94%. Terjaganya konsumsi masyarakat didukung oleh inflasi yang terkendali serta peningkatan mobilitas masyarakat. Peningkatan ini tercermin dari kenaikan okupansi hotel dan jumlah penumpang di berbagai moda transportasi. Pembentukan Modal Tetap Bruto atau PMTB (investasi) tercatat tumbuh 4,61%. Kinerja pertumbuhan

While Household Consumption grew by 4.94%. Public consumption is maintained because it is supported by controlled inflation and increased public mobility. This increase is reflected in the increase in hotel occupancy and the number of passengers in various modes of transportation. Gross Fixed Capital Formation or PMTB

ini melanjutkan tren penguatan yang konsisten dalam kurun empat tahun terakhir. Stabilitas ekonomi-politik serta dukungan kebijakan fiskal dan moneter, mampu meningkatkan kepercayaan investor dan realisasi investasi di berbagai sektor, termasuk hilirisasi. Hal ini terlihat dari realisasi PMA dan PMDN yang tumbuh 20,82% dengan total nilai Rp1.714 Triliun, lebih dari target yang ditetapkan.

(investment) was recorded to grow by 4.61%. This growth performance continues the consistent strengthening trend in the last four years. Economic-political stability and support from fiscal and monetary policies have been able to increase investor confidence and investment realization in various sectors, including downstreaming. This can be seen from the realization of PMA and PMDN which grew by 20.82% with a total value of IDR1,714 Trillion, more than the target set.

Kinerja Ekspor secara tahunan tumbuh 6,51%. Pertumbuhan positif ekspor tahun 2024 ditopang oleh meningkatnya ekspor barang dan ekspor jasa. Peningkatan ekspor barang terutama didorong oleh peningkatan ekspor komoditas besi baja dan bahan bakar mineral yang secara volume tumbuh masing-masing 17,8% dan 7,8%. Di sisi lain, pertumbuhan ekspor jasa ditopang peningkatan kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia yang tumbuh 19,05%. Sedangkan impor barang masih terkontraksi sebesar 7,95 % secara tahunan.

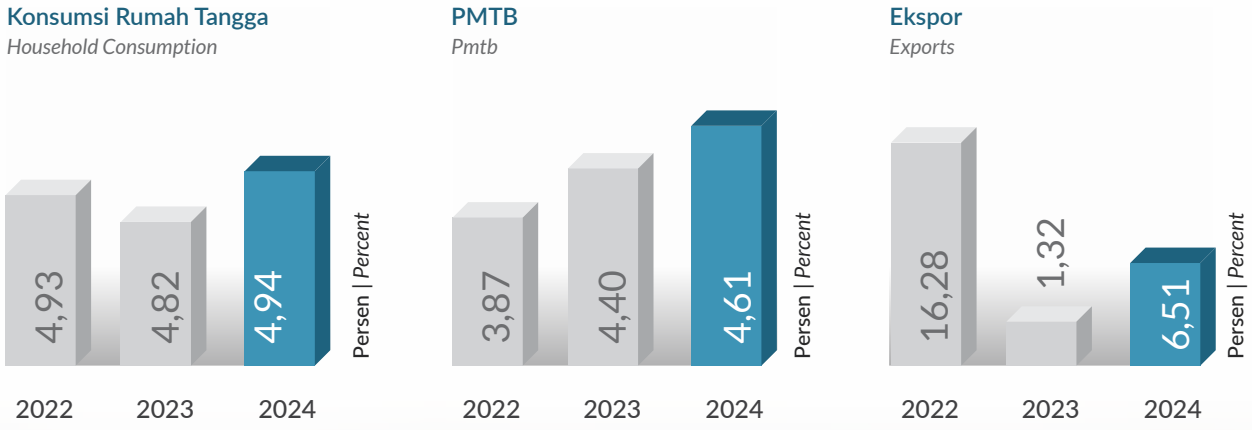
Export performance grew by 6.51% annually in 2024. This positive growth was supported by increasing exports of goods and services. The increase in exports of goods was mainly driven by an increase in exports of iron steel and mineral fuels, which grew by 17.8% and 7.8% in volume, respectively. On the other hand, the growth in exports of services was supported by an increase in foreign tourist visits to Indonesia, which grew by 19.05%. Meanwhile, imports of goods still contracted by 7.95% annually.

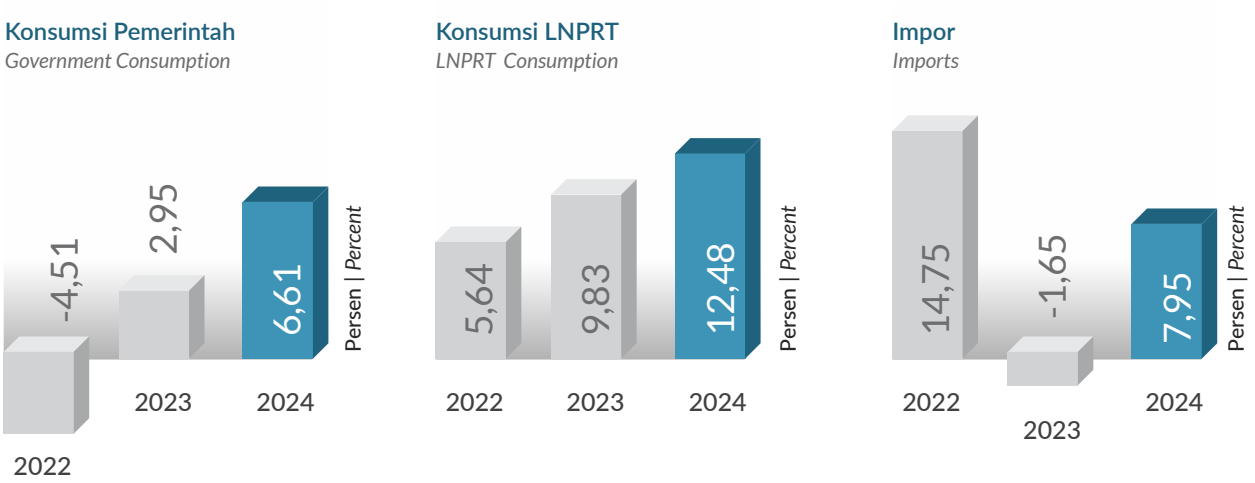
Permintaan domestik maupun global yang tetap kuat menjadi penopang pertumbuhan, terutama pada sektor-sektor terkait mobilitas masyarakat yang mencatat pertumbuhan signifikan sepanjang tahun 2024, diantaranya sektor transportasi yang tumbuh 8,69%. Sejalan dengan itu, sektor Akomodasi dan Makan Minum juga tumbuh tinggi, sebesar 8,56%. Momentum ini didorong oleh penyelenggaraan event nasional dan internasional serta perbaikan infrastruktur pendukung pariwisata yang meningkatkan arus wisatawan baik dari domestik dan mancanegara.

Growth in 2024 is supported by strong domestic and global demand, especially in sectors related to people's mobility which recorded significant growth, including the transportation sector which grew by 8.69%. In line with that, the Accommodation and Food and Beverage sector also grew high, by 8.56%. This momentum is driven by the holding of national and international events and improvements in supporting tourism infrastructure which increase the flow of tourists both domestically and internationally.

Grafik Pertumbuhan PDB Berdasarkan Pengeluaran Tahun 2022-2024 (%)

GDP Growth based on Business Fields 2022-2024 (%)





Sumber | *Source*: BPS

Kondisi inflasi juga mencerminkan dinamika ini. Inflasi headline menurun signifikan dari 2,81% tahun 2023 menjadi 1,57% tahun 2024. Sedangkan inflasi inti turun dari 2,61% menjadi 2,26% pada periode yang sama. Meskipun penurunan inflasi umumnya menguntungkan bagi stabilitas ekonomi, turunnya inflasi inti menjadi indikasi pelemahan daya beli masyarakat, terutama di kelompok menengah ke bawah.

Inflation conditions also reflected this dynamic. Headline inflation declined significantly from 2.81% in 2023 to 1.57% in 2024. Meanwhile, core inflation fell from 2.61% to 2.26% in the same period. Although declining inflation was generally beneficial for economic stability, declining core inflation was an indication of weakening purchasing power, especially in the lower middle class.

Lebih lanjut, rendahnya inflasi memberikan ruang bagi Bank Indonesia (BI) untuk menurunkan suku bunga acuan BI-Rate guna mendukung pertumbuhan ekonomi. Meskipun demikian, keputusan BI dalam menetapkan suku bunga, juga mempertimbangkan stabilitas nilai tukar Rupiah, yang mengalami depresiasi dari rata-rata Rp15.255 per USD tahun 2023 menjadi Rp15.847 per USD tahun 2024. Pada April 2024, BI menaikkan suku bunga sebesar 25 bps dari 6,00% menjadi 6,25% untuk meredam tekanan terhadap Rupiah. Namun, seiring dengan berkurangnya tekanan di pasar keuangan, BI kembali menurunkan suku bunga sebesar 25 bps ke 6,00% pada September 2024 dan mempertahankannya hingga akhir tahun untuk menjaga keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nilai tukar.

Furthermore, low inflation provided room for Bank Indonesia (BI) to lower the BI-Rate benchmark interest rate to support economic growth. However, BI's decision to set interest rates also took into account the stability of the Rupiah exchange rate, which depreciated from an average of IDR15,255 per USD in 2023 to IDR15,847 per USD in 2024. In April 2024, BI raised interest rates by 25 bps from 6.00% to 6.25% to ease pressure on the Rupiah. However, as pressure in the financial market eased, BI again lowered interest rates by 25 bps to 6.00% in September 2024 and maintained them until the end of the year to maintain a balance between economic growth and exchange rate stability.

Realisasi Indikator Ekonomi Nasional

Realization of Domestic Economic Indicators

Indikator *Indicator*	Triwulan *Quarter IV* 2024	Triwulan *Quarter III* 2024	Triwulan *Quarter II* 2024	Triwulan *Quarter I* 2024	2023	2022
Pertumbuhan ekonomi *Economic Growth (yoy)*	5,02%	4,59%	5,05%	5,11%	5,05%	5,31%
BI-Rate	6,00%	6,00%	6,25%	6,00%	6,00%	5,50%
Inflasi | Inflation (yoy)	1,57%	1,84%	2,51%	3,05%	2,81%	5,51%
Rata-rata Nilai Tukar *Exchange Rate (Rp/USD)*	15.780	15.820	16.174	15.656	15.255	14.871
Pertumbuhan Kredit Nasional *National Loan Growth (yoy)*	10,39%	10,85%	12,36%	12,40%	10,38%	11,35%
Federal Funds Rate	4,50%	5,00%	5,50%	5,50%	5,50%	4,50%

Sumber | *Source*: Bank Indonesia, CEIC, Bloomberg, 2022-2024

Tinjauan Industri **Properti Indonesia**

Indonesia Property Industry Review

Tingginya kepercayaan investor mendorong pertumbuhan sektor properti di Indonesia. Kepercayaan investor yang tinggi didukung oleh transparansi sektor properti di Indonesia. Semakin transparan sektor properti suatu negara, maka investasi properti yang diraih juga semakin banyak. Dalam laporan Indeks Transparansi Real Estate Global (GRETI) 2022-2024, Indonesia menempati peringkat 40 secara global dengan indeks transparan 2,81 atau masuk kategori semi-transparan. Dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang relatif stabil dan tingkat kepercayaan investor yang tinggi, sektor properti di Indonesia mencerminkan harapan akan tingkat transparansi yang lebih baik di masa mendatang.

High investor confidence drives the growth of property sector in Indonesia. High investor confidence is supported by the transparency of property sector in Indonesia. The more transparent a country's property sector is, The more property investment will be achieved. The 2022-2024 Global Real Estate Transparency Index (GRETI) report, Indonesia is ranked 40th globally with a transparency index of 2.81 or is in the semi-transparent category. With Indonesia's relatively stable economic growth and high levels of investor confidence, the property sector in Indonesia reflects the hope for a better level of transparency in the future.

Pertumbuhan properti di tahun 2023 masih terus berlanjut hingga tahun 2024 seiring dengan prospek perekonomian Indonesia yang terus membaik. Di tahun 2024, realisasi investasi di sektor perumahan, Kawasan industri dan perkantoran Indonesia masuk ke dalam lima besar subsektor dengan kontribusi terbesar di dalam negeri. Subsektor ini menyumbang Rp122,9 triliun atau 7,2% dari total realisasi investasi nasional pada tahun 2024 yang mencapai Rp1.714,2 triliun. Hal ini menunjukkan bahwa kepercayaan investor terhadap sektor properti di Indonesia masih tinggi.

Property growth in 2023 will continue until 2024 along with the improving prospects of Indonesian economy. In 2024, investment realization in housing, industrial and office sectors of Indonesia entered the top five sub-sectors with the largest contribution in the country. This sub-sector contributed Rp122.9 trillion or 7.2% of total national investment realization in 2024 which reached IDR1,714.2 trillion. This shows that investor confidence in the property sector in Indonesia is still high.

Selain itu, pertumbuhan properti di Indonesia masih ditunjang oleh stimulus pemerintah untuk mendorong permintaan rumah sejak tahun 2023, seperti pelonggaran rasio LTV atau FTV kredit alias pembiayaan properti menjadi maksimal 100% untuk semua jenis properti. Kebijakan Insentif PPN hingga harga rumah Rp5 miliar yang telah berlaku sejak November 2023 juga masih terus berlanjut di 2024.

In addition, property growth in Indonesia is still supported by government stimulus to encourage housing demand since 2023, such as the relaxation of LTV or FTV credit ratio or property financing to a maximum of 100% for all types of property. The VAT Incentive policy up to a house price of Rp5 billion which has been in effect since November 2023 will also continue in 2024.

Sektor properti juga telah menyumbang 14% PDB Indonesia, 9% APBN, dan 35-55% Pendapatan Asli Daerah (PAD), serta menyerap 14-17 juta tenaga kerja. Sektor ini juga berhasil menurunkan angka kemiskinan hingga 8% dan mengatasi stunting.

Property sector has also contributed 14% to Indonesia's GDP, 9% to the state budget (APBN), and 35-55% to local revenue (PAD), while employing 14-17 million workers. The sector has also reduced poverty by 8% and addressed stunting.

Aspek Pemasaran

Dari sisi penjualan, pasar properti di Indonesia menghadapi tantangan ekonomi dan permintaan rumah tapak yang terus meningkat, baik di sektor kondominium, ritel, rumah tapak, perkantoran, apartemen sewa, dan industri. Meskipun begitu, secara umum properti di Indonesia menunjukkan kestabilan dengan ketahanan yang kuat sepanjang tahun 2024.

Marketing Aspect

In terms of sales, Indonesia's property market faces economic challenges and increasing demand for landed houses, both in condominium, retail, landed houses, offices, rental apartments, and industrial sectors. Even so, property in Indonesia generally shows stability with strong resilience throughout 2024.

PAKUWON JATI

Menurut Mordor Intelligence, pasar properti Indonesia diperkirakan mencapai USD 64,78 miliar pada tahun 2024 dan diproyeksikan tumbuh menjadi USD 85,97 miliar pada tahun 2029, dengan Tingkat pertumbuhan tahunan gabungan (CAGR) sebesar 5,82% selama periode 2024-2029. Pertumbuhan yang solid ini menunjukkan bahwa investasi properti di Indonesia memiliki prospek jangka panjang yang sangat baik.

Based on Mordor Intelligence, property market In Indonesia is estimated at USD 64.79 billion in 2024, and is expected to reach USD 85.97 billion by 2029, at a CAGR of 5.82% during the forecast period (2024-2029). This solid growth shows that property investment in Indonesia has excellent long-term prospects.

Segmen real estat perumahan terus mendominasi pasar real estat Indonesia, menguasai sekitar 53% pangsa pasar pada tahun 2024. Kinerja segmen ini yang kuat didorong oleh populasi kelas menengah Indonesia yang terus tumbuh, tren urbanisasi, dan inisiatif pemerintah yang mendukung pembangunan perumahan yang terjangkau. Penerapan peraturan FLPP (Fasilitas Likuiditas untuk Perumahan Murah) telah sangat berpengaruh dalam mendorong sektor perumahan bersubsidi di seluruh Indonesia, membantu mengatasi backlog perumahan yang signifikan sebanyak 15 juta unit. Di Jabodetabek sendiri, permintaan unit real estat perumahan baru tetap kuat sekitar 200.000 unit per tahun, dengan pasar perumahan primer menyumbang sekitar 100.000 unit per tahun. Segmen ini telah menunjukkan ketahanan yang luar biasa, dengan proyek apartemen kelas atas dan menengah mengalami peningkatan penjualan dibandingkan dengan pasar keseluruhan.

The residential real estate segment continues to dominate Indonesia's real estate market, commanding approximately 53% market share in 2024. This segment's strong performance is driven by Indonesia's growing middle-class population, urbanization trends, and government initiatives supporting affordable housing development. The implementation of the FLPP (Liquidity Facility for Cheap Housing) regulation has been particularly influential in boosting the subsidized housing sector across Indonesia, helping address the significant housing backlog of 15 million units. In Jabodetabek alone, the demand for new residential real estate units remains robust at around 200,000 units per year, with the primary housing market accounting for approximately 100,000 units annually. The segment has shown remarkable resilience, with high-end and mid-range apartment projects experiencing strengthened sales compared to the overall market.

Sementara segmen properti ritel menunjukkan pertumbuhan yang kuat sekitar 8% selama tahun 2024-2029. Pertumbuhan ini terutama didorong oleh perluasan pesat format properti ritel modern dan pusat perbelanjaan di kota-kota besar Indonesia. Evolusi segmen ini ditandai dengan meningkatnya adopsi pengembangan multiguna, integrasi teknologi digital, dan konsep ritel yang inovatif. Pembangunan pusat perbelanjaan, gerai, dan tempat ritel baru terus meningkat, dipengaruhi oleh peningkatan mobilitas masyarakat, ambisi bisnis jangka panjang, dan munculnya kawasan industri baru. Transformasi sektor ritel semakin didukung oleh semakin banyaknya merek internasional dan meningkatnya kecanggihan konsumen Indonesia.

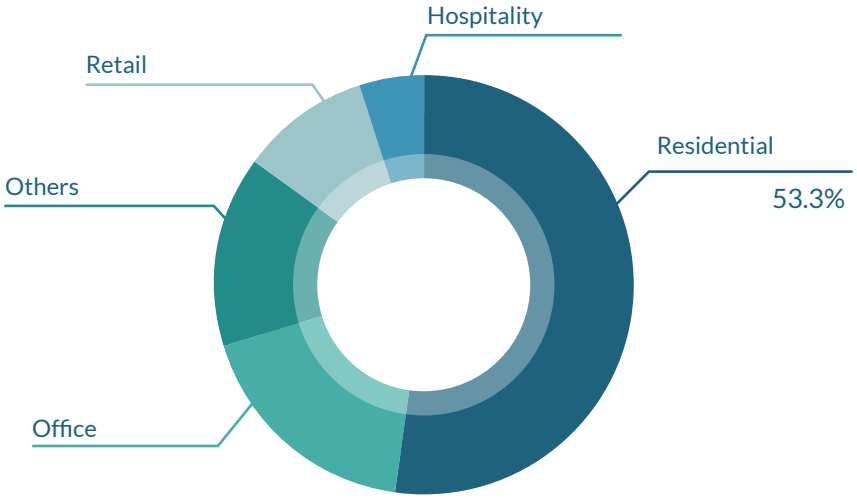
Meanwhile, retail property segment indicating strong growth of approximately 8% during 2024-2029. This growth is primarily driven by the rapid expansion of modern retail property formats and shopping centers across major Indonesian cities. The segment's evolution is characterized by increasing adoption of mixed-use developments, integration of digital technologies, and innovative retail concepts. The construction of new shopping malls, outlets, and retail establishments continues to accelerate, influenced by improving community mobility, long-term business ambitions, and the emergence of new industrial regions. The retail sector's transformation is further supported by the growing presence of international brands and the increasing sophistication of Indonesian consumers.

Untuk segmen ruang kantor, perhotelan, dan real estat industri masing-masing memainkan peran penting dalam lanskap pasar real estat komersial Indonesia. Segmen ruang kantor terus berkembang seiring dengan perubahan sifat pekerjaan, dengan menggabungkan solusi ruang kerja yang lebih fleksibel dan modern untuk memenuhi kebutuhan bisnis kontemporer. Segmen perhotelan mengalami transformasi signifikan melalui integrasi teknologi digital dan praktik berkelanjutan, sementara segmen real estat industri diuntungkan oleh peningkatan investasi asing langsung dan perluasan operasi e-commerce. Segmen-segmen ini terutama terkonsentrasi di zona ekonomi utama seperti Jakarta, Surabaya, dan Bali, yang berkontribusi pada diversifikasi dan kematangan pasar real estat komersial Indonesia secara keseluruhan.

For office space, hospitality, and industrial real estate segments each play vital roles in Indonesia's commercial real estate market landscape. The office space segment continues to evolve with the changing nature of work, incorporating more flexible and modern workspace solutions to meet contemporary business needs. The hospitality segment is experiencing significant transformation through the integration of digital technologies and sustainable practices, while the industrial real estate segment is benefiting from increased foreign direct investment and the expansion of e-commerce operations. These segments are particularly concentrated in key economic zones such as Jakarta, Surabaya, and Bali, contributing to the overall diversification and maturity of Indonesia's commercial real estate market.

Pasar Real Estate Indonesia: Pangsa Pasar Berdasarkan Jenis Properti (2024)

Indonesia Real Estate Market: Market Share by Property Type (2024)



Prospek Usaha

Perekonomian global pada tahun 2025 masih akan dibayangi dengan berbagai tantangan dan ketidakpastian. Diwarnai oleh ketegangan geopolitik, peperangan dan/atau instabilitas di Timur Tengah, dan fragmentasi perdagangan dunia. Atas kondisi tersebut, IMF dalam rilis World Economic Outlook (WEO) memperkirakan Produk Domestik Bruto (PDB) global pada tahun 2025 akan berada di kisaran angka 3,2%, sedangkan inflasi global diperkirakan melambat menjadi 4,3% di tahun 2025 (lebih rendah dibandingkan inflasi tahun 2024 sebesar 5,8%).

Dari sisi ekonomi domestik, prospek ekonomi Indonesia pada tahun 2025 diperkirakan akan tetap positif di tengah ketidakpastian ekonomi global dan situasi geopolitik dunia yang sedang berlangsung. Bank Dunia (World Bank) dan sederet lembaga internasional lainnya kompak meramalkan pertumbahan ekonomi Indonesia pada tahun 2025 akan cenderung stabil di atas 5%. Adapun proyeksi inflasi nasional pada tahun 2025, Institute for Development of Economics and Finance (Indef) memproyeksikan pula angka inflasi tahun 2025 di angka 2,8% dimana angka tersebut masuk dalam internal target inflasi pemerintah RI sebesar 2,5% year-on-year (yoy) dengan deviasi 1 (satu)%.

Dengan masih terjaganya stabilitas perekonomian domestik, peningkatan peran industri properti juga diperkirakan akan terus berlanjut. Sektor properti berpeluang mengalami perkembangan yang cukup pesat di 2025. Meski beberapa tahun terakhir hanya tumbuh di kisaran 1,5%- 2%, tetapi sektor ini diyakini mampu bertumbuh lebih tinggi di tahun-tahun mendatang. Salah satu alasannya karena Pemerintah baru menghadirkan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) dan adanya program khusus perumahan seperti pembangunan Program 3 Juta Rumah per tahun. Target ini mencakup 2 juta rumah di wilayah pedesaan dan pesisir serta 1 juta rumah unit di wilayah perkotaan.

Business Prospects

The global economy in 2025 will still be overshadowed by various challenges and uncertainties, marked by geopolitical tensions, warfare and/or instability in the Middle East, and fragmentation of global trade. Given these conditions, the IMF, in its World Economic Outlook (WEO) report, forecasts global GDP growth to be approximately 3.2% in 2025, while global inflation is projected to decrease to 4.3% in 2025, decreasing from 5.8% in 2024.

On the domestic front, Indonesia's economic outlook for 2025 is expected to remain positive despite the ongoing global economic uncertainty and geopolitical tensions. The World Bank and several other international institutions forecast that Indonesia's economic growth in 2025 will stabilize above 5%. Regarding national inflation projections, the Institute for Development of Economics and Finance (Indef) anticipates inflation to be 2.8% in 2025, which aligns with Indonesia's internal inflation target set by the government at 2.5% year-on-year (yoy) with a 1% deviation.

With the continued stability of the domestic economy, the role of property industry is expected to grow further. The property sector has potential to experience quite rapid development in 2025. Although the last few years have only grown in range of 1.5% - 2%. However, this sector is believed to grow higher in the coming years due to new Government strategies by presenting of Ministry of Housing and Settlement Areas (PKP) and the existence of special housing programs such as program to build 3 million houses annually. This target includes 2 million houses in rural and coastal areas and 1 million units in urban regions.

Regulasi baru dan sederet insentif dari pemerintah tersebut dapat mendorong peningkatan penjualan properti di Indonesia.Tahun 2025 akan menjadi momentum transformasi industri properti di tanah air. Dengan kolaborasi antar pemangku kepentingan, sektor properti memiliki potensi untuk menjadi penggerak utama pertumbuhan sektor ekonomi nasional yang tahun depan ditargetkan mencapai 8%.

Selain itu, rencana Pemerintah memperpanjang program insentif PPN 100% untuk pasar perumahan hingga 2025, akan menjadi pendorong utama untuk pertumbuhan penjualan properti di tahun 2025 dan diharapkan mampu mengurangi backlog rumah sebanyak 9.869.648.

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

1. Memaksimalkan penjualan rumah dan apartemen siap huni dengan memanfaatkan insentif PPN yang diperpanjang hingga tahun 2025.
2. Menjalankan pembangunan proyek sesuai jadwal, yaitu apartemen dan hotel di Superblok Pakuwon Mall Bekasi, Pakuwon City Mall tahap 3. Surabaya, dan Pakuwon Mall tahap 5 Surabaya.
3. Memulai pengembangan proyek baru, yaitu Kota Kasablanka Phase 4 dan Superblok Pakuwon Mall Semarang.
4. Menyelesaikan pembelian lahan di Semarang sebagai bagian dari strategi ekspansi.
5. Mengembangkan pendapatan berulang melalui pembelian hotel di Bali yang memiliki prospek pertumbuhan tinggi.
6. Menerapkan strategi yang terukur untuk mengurangi eksposur terhadap USD dollar, guna menjaga stabilitas keuangan di tengah volatilitas nilai tukar.

A new regulation and a series of incentives from the government can encourage increased property sales in Indonesia. 2025 will be a momentum for transformation of property industry in this country. With collaboration between stakeholders, the property sector has potential to become a main driver of growth in the national economic sector which is targeted to reach 8% next year.

In addition, the Government's plan to extend the 100% VAT incentive program for the housing market until 2025 will be a main driver for property sales growth in 2025 and is expected to reduce the housing backlog by 9,869,648.

Referring to these business prospects, the Company continues its growth strategy as follows:

1. Maximize sales of ready-to-occupy houses and apartments by leveraging the extended VAT incentive, which is valid until 2025.
2. Ensure timely progress of ongoing projects, including apartments and a hotel at Pakuwon Mall Bekasi Superblock, Phase 3 of Pakuwon City Mall in Surabaya, and Phase 5 of Pakuwon Mall in Surabaya.
3. Commence development of new projects, namely Phase 4 of Kota Kasablanka and the Pakuwon Mall Semarang Superblock.
4. Complete land acquisition in Semarang as part of the Company's expansion strategy.
5. Grow recurring income streams by acquiring a hotel in Bali, a location with high growth potential.
6. Implement a measured strategy to reduce exposure to the US Dollar, helping to maintain financial stability amid exchange rate volatility.

Tinjauan Operasi **Per Segmen Usaha**
Operational Review Per Business Segment

Perseroan bergerak di industri properti yang terintegrasi secara vertikal di seluruh rantai nilai real estat mulai dari pengadaan tanah, pengembangan properti, pemasaran, dan manajemen operasional. Berdasarkan PSAK 5 tentang Segmen Operasi, pengelompokkan segmen usaha Perseroan dibedakan berdasarkan kegiatan usaha yaitu:

1. Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran, dan Apartemen Servis,
2. Perhotelan,
3. Real Estat

Untuk memberikan gambaran awal mengenai skala bisnis masing-masing segmen dan kontribusinya terhadap Perseroan, berikut disampaikan kontribusi masing-masing segmen terhadap Pendapatan Usaha Perseroan.

The Company is engaged in vertical integrated property company throughout the real estate value chain starting from land acquisition, property development, marketing and operational management. Based on PSAK 5 regarding Operating Segments, the Company's business segments are classified into business activities, namely:

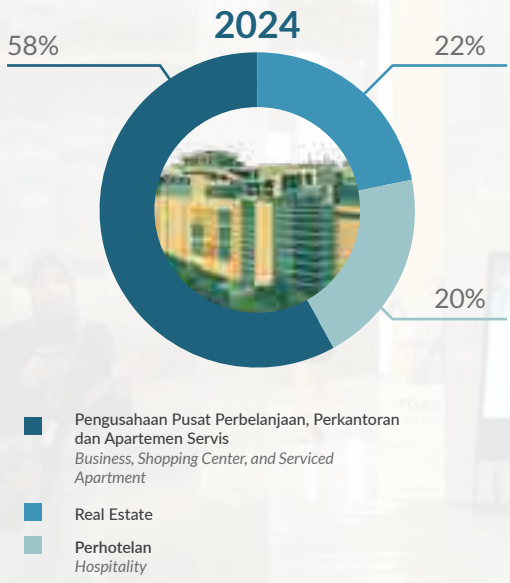
1. Shopping Center, Office, and Serviced Apartments,
2. Hospitality,
3. Real Estate

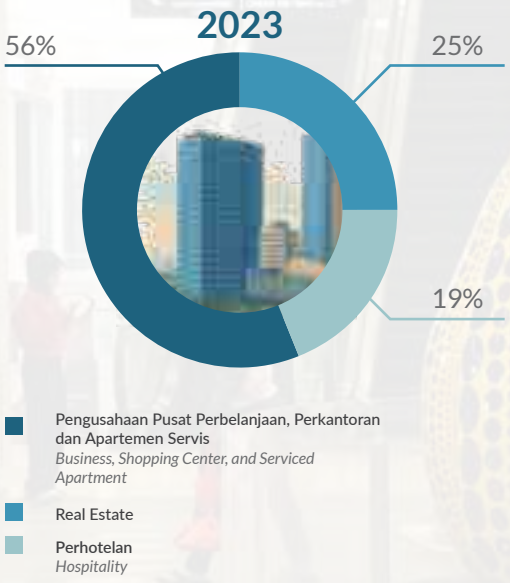
To provide an insight of the business scale of each segment and its contribution to the Company, the following is the contribution of each segment to the Company's Operating Revenues.

Segmen Usaha *Business Segment*	2024		2023		Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease	
	Jumlah (Rp-Juta) *Total (IDR-Million)*	Kontribusi *Contribution (%)*	Jumlah (Rp-Juta) *Total (IDR-Million)*	Kontribusi *Contribution (%)*	Jumlah (Rp-Juta) *Total (IDR-Million)*	Persentase *Percentage (%)*
Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis *Shopping Centers, Offices Leasing, and Serviced Apartments*	3.883.219	58%	3.501.414	56%	381.805	11%
Perhotelan *Hospitality*	1.307.809	20%	1.167.770	19%	140.039	2%
Real Estate	1.479.781	22%	1.531.255	25%	(51.474)	(3%)
Pendapatan Usaha *Operating Revenues*	6.670.809	100%	6.200.438	100%	470.371	8%

Perseroan mencatatkan pendapatan usaha di tahun 2024 sebesar Rp6.671 miliar, meningkat 8% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp6.200 miliar, yang terdiri dari 58% pendapatan Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis, 20% pendapatan perhotelan dan 22% pendapatan segmen Real Estate.

The Company recorded operating revenues in 2024 of IDR6,671 billion, an increase of 8% compared to 2023 of IDR6,200 billion, consisting of 58% revenue from Shopping Center, Office and Serviced Apartment, 20% from hospitality revenues and 22% from Real Estate segment.



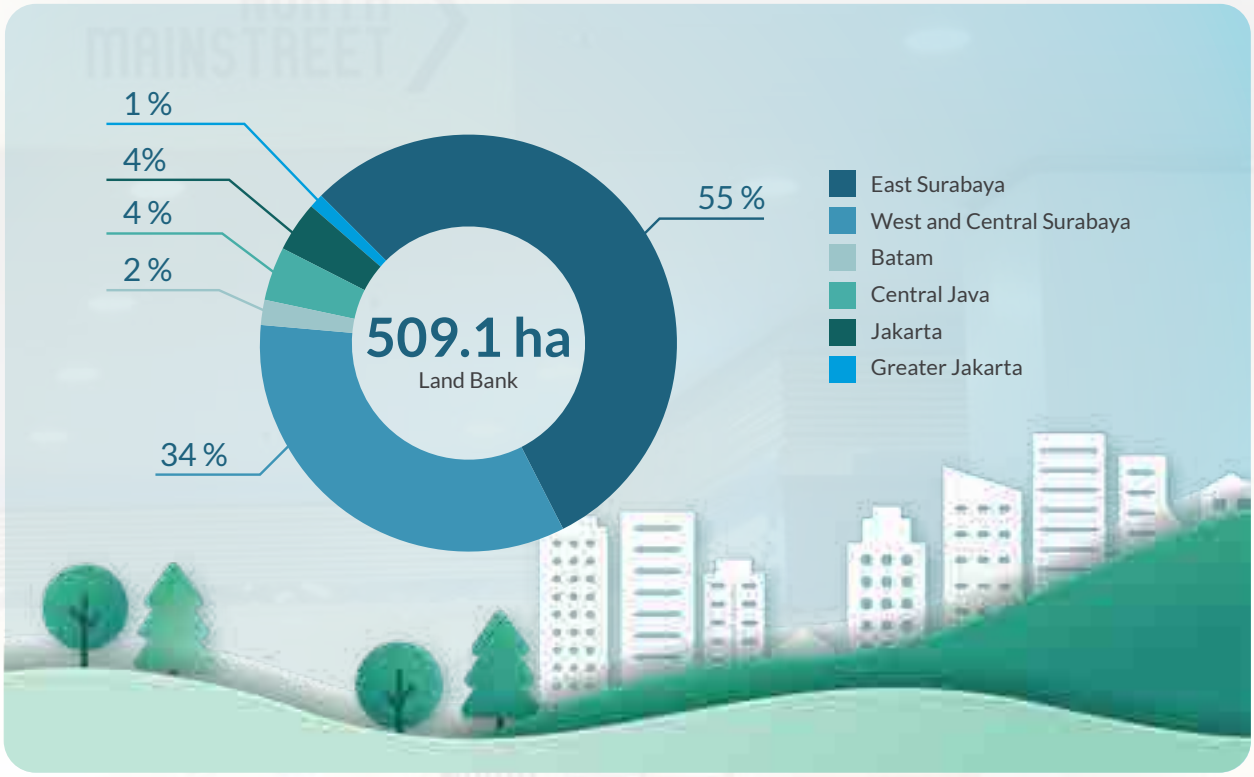


Penyediaan Lahan

Dalam menentukan kelayakan lokasi, Perseroan selalu mempertimbangkan berbagai macam faktor secara komprehensif, di antaranya pembebasan dan status hukum lahan, ketersediaan pembiayaan, harga pembelian, aksesibilitas dan infrastruktur pendukung, kelayakan pengembangan atas lahan, target konsumen, kondisi pasar dan pembatasan dari Pemerintah/Otoritas.

Land Acquisition

In determining the feasibility of locations, the Company always considers a comprehensive range of factors, include land acquisition and legal status, financing availability, purchase price, accessibility and supporting infrastructure, feasibility of land development, target customers, market conditions, and Government/Authority restrictions.



Perseroan memiliki *land bank* sebanyak 509,1 hektar di tahun 2024, naik 5,89% dari tahun sebelumnya. Jumlah ini cukup untuk lebih dari 10 tahun pembangunan. Perseroan selalu disiplin dalam menyediakan cadangan lahan yang cukup untuk mempertahankan pertumbuhan dan margin yang tinggi.

Perolehan land bank didominasi oleh wilayah Surabaya Timur serta Surabaya Barat dan Tengah yang masing-masing sebesar 55% dan 34%. Sedangkan wilayah Jakarta hanya memiliki 4 % land bank, wilayah Greater Jakarta 1% land bank, Batam 2% land bank dan Jawa Tengah mewakili 4% dari total cadangan tanah.

Pengembangan Kawasan

Perseroan terkenal dengan maha karya kelas dunianya sebagai pelopor konsep Superblok di Indonesia yang telah melahirkan beragam mahakarya kelas dunia. Superblok adalah konsep kawasan hunian terpadu berskala besar yang didalamnya terdapat pusat perbelanjaan ritel, kantor, kondominium dan hotel. Superblock telah menjadi fokus pengembangan properti Perseroan dalam beberapa dekade terakhir.

Saat ini Perseroan memiliki 6 (enam) kawasan superblock yang telah beroperasi di Jakarta, Greater Jakarta dan Surabaya. Sementara pengembangan kawasan superblock ketujuh dan kedelapan akan dilakukan Perseroan di Batam dan Semarang dengan total lahan masing-masing sebesar 12,4 ha dan 18,3 ha.

Tthe Company has 509.1 hectares of land bank in 2024, an increase of 5.89% from previous year. This amount is sufficient for more than 10 years of development. The company is always disciplined in providing sufficient land bank to sustain growth and high margins.

Land bank acquisituon is dominated in East Surabaya as well as West and Central Surabaya of 55% and 34% respectively. Jakarta accounts for only 4% of the total land bank, Greater Jakarta holds 1%, Batam 2%, and Central Java represents 4% of the total land reserves.

Area Development

The Company is known for its world-class masterpieces as a pioneer of the Superblock concept in Indonesia, have created a variety of world-class masterpieces. In the last few decades, the focus of the Company's property development is the development of integrated residential area. The Company develops large-scale integrated residential areas ranging from retail shopping centers, offices, condominiums and hotels.

Currently, the Company operates 6 (six) superblocks area in Jakarta, Greater Jakarta and Surabaya. While development of the 7th and 8th superblock areas will be carried out in Batam and Semarang with total land of 12.4 ha and 18.3 ha respectively.

Pengembangan Kawasan Perseroan

The Company's Development Area

Telah Beroperasi *Operated*						Belum Beroperasi *Not Operated*	
Jakarta	Greater Jakarta	Surabaya	Yogyakarta	Solo	Bali	Batam	Semarang
• 1 Superblock Kota Kasablanka • 1 Superblock Gandaria City • 1 Retail Mall (Blok M Plaza) • 1 Serviced Apartment (Somerset Berlian)	• 1 Superblock Pakuwon Mall Bekasi	• 1 Superblock Tunjungan City • 1 Superblock Pakuwon Mall • 1 Superblock Pakuwon City Mall • 1 Retail Mall (Royal Plaza) • 2 Townships (Grand Pakuwon, Pakuwon City) • 1 Serviced Apartment (Ascott Waterplace Residence)	• 1 Retail Mall (Pakuwon Mall Jogja) • 1 Hotel Marriott Yogyakarta	• 1 Retail Mall (Pakuwon Mall Solo Baru)	• 1 Hotel Four Points Bali, Kuta	• 1 Superblock Batam	• 1 Superblock Semarang

Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran, dan Apartemen Servis

Luas area pusat perbelanjaan milik Perseroan hingga Desember 2024 mencapai 848.000 m^2 NLA yang terdiri dari sebelas pusat perbelanjaan yang tersebar di Jakarta, Greater Jakarta, Surabaya, Yogyakarta dan Solo. Di Jakarta, pusat perbelanjaan yang dimiliki adalah Gandaria City, Kota Kasablanka, dan Blok M Plaza. Di Greater Jakarta, ada Pakuwon Mall Bekasi. Di Surabaya, Perseroan memiliki Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza dan Pakuwon City Mall. Sedangkan di Yogyakarta dan Solo, Jawa Tengah, Perseroan memiliki Pakuwon Mall Jogja dan Pakuwon Mall Solo Baru.

Untuk area perkantoran, Perseroan memiliki luas area sebesar 155.000 m^2 dengan 6 (enam) perkantoran yaitu Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Office 88 dan Prudential Tower, dan Pakuwon Tower yang berlokasi di Jakarta; serta Pakuwon Tower dan Pakuwon Center yang berada di kawasan Superblok Tunjungan Plaza, Surabaya. Dari 6 perkantoran tersebut, 5 di antaranya merupakan gedung perkantoran dengan skema kepemilikan strata-title, di mana sebagian luas area disewakan dan sebagian dijual kepada customer. Sedangkan gedung perkantoran Prudential Tower disewakan seluruhnya. Profil penyewa dan *customer* dari gedung perkantoran adalah perusahaan-perusahaan terkemuka dari berbagai sektor usaha, meliputi sektor usaha sekuritas, keuangan, asuransi, telekomunikasi, dan berbagai jasa profesional lain.

Selain itu, Perusahaan juga mengoperasikan dua apartemen servis, yaitu Ascott Waterplace Surabaya yang berada di kawasan Superblok Pakuwon Mall dan apartemen servis Somerset Berlian Jakarta dengan jumlah kamar sebanyak 286 kamar.

Shopping Center, Office and Serviced Apartment Segments

The area of shopping center land owned by the Company as of December 2024 reached 848,000 m^2 NLA consisting of 11 (eleven) shopping centers spread across Jakarta, Greater Jakarta, Surabaya, Yogyakarta and Solo. In Jakarta, the shopping centers owned are Gandaria City, Kota Kasablanka, and Blok M Plaza. In Greater Jakarta, there is Pakuwon Mall Bekasi. In Surabaya, the Company owns Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza and Pakuwon City Mall. Meanwhile in Yogyakarta and Solo, Central Java, the Company owns Pakuwon Mall Jogja and Pakuwon Mall Solo Baru.

For office areas, the Company has a land area of 155,000 m^2 with 6 (six) offices namely Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Office 88 and Prudential Tower, and Pakuwon Tower which are located in Jakarta; as well as Pakuwon Tower and Pakuwon Center which are in the Tunjungan Plaza Superblock area, Surabaya. Of the 6 offices, 5 of them are office buildings with a strata-title ownership scheme, in which most of the area is leased and some is sold to customers. Meanwhile the office buildings at Prudential Tower are entirely for rental purposes. Profiles of tenants and customers of the Company's office buildings are leading companies from various business sectors, including securities, finance, insurance, telecommunication, and other professional services sectors.

In addition, the Company operates two serviced apartments, namely Ascott Waterplace Surabaya located in the Pakuwon Mall Superblock area and Somerset Berlian Jakarta serviced apartment with a total of 286 rooms.

Jakarta	Greater Jakarta	Surabaya	Yogyakarta	Solo
Pusat Perbelanjaan *Shopping Centers*				
• Kota Kasablanka • Gandaria City • Blok M Plaza	• Pakuwon Mall Bekasi	• Tunjungan Plaza • Pakuwon Mall • Pakuwon Trade Center • Royal Plaza • Pakuwon City Mall	• Pakuwon Mall Jogja	• Pakuwon Mall Solo Baru
Area Perkantoran *Office Area*				
• Kota kasablanka Office 88 • Prudential Tower • Gandaria 8 Office • Pakuwon Tower"	-	• Pakuwon Tower • Pakuwon Center		
Apartemen Servis *Serviced Apartments*				
• Somerset Berlian	-	• Ascott Waterplace		

Kinerja Operasional dan Keuangan

Komposisi pendapatan Perseroan untuk tahun 2024 terdiri atas 78% pendapatan *recurring* dan 22% pendapatan *development*.

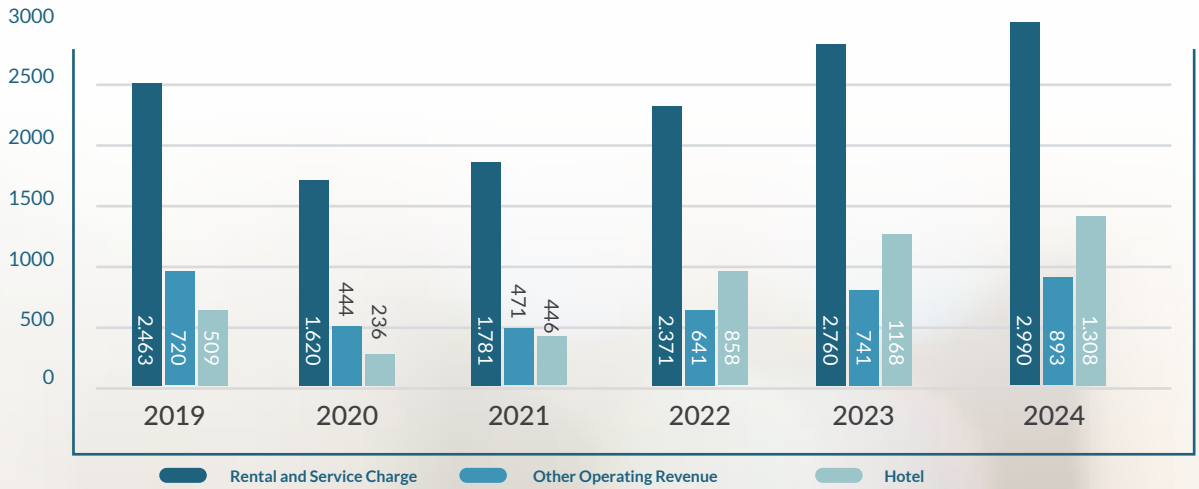
Operational and Financial Performance

In 2024, the Company's revenues composition consisted of 78% recurring income and 22% development income.

Uraian *Description*	2024		2023	
	Jumlah Total *(Rp-Juta | Million)*	Komposisi *Composition (%)*	Jumlah Total *(Rp-Juta | Million)*	Komposisi *Composition (%)*
Pendapatan Recurring *Recurring Revenue*	5.191.028	78%	4.669.183	75%
Pendapatan Development *Development Revenue*	1.479.781	22%	1.531.255	25%
Jumlah *Total*	6.670.809	100%	6.200.438	100%

Grafik Pendapatan Recurring (Rp miliar)

Chart of Recurring Income (IDR Billion)



Di tahun 2024, segmen Pengusahaan Pusat Perbelanjaan mampu menyewakan 848.000 m² NLA area perbelanjaan dengan tingkat okupansi rata-rata 95,5%. Sedangkan, area Perkantoran mampu menyewakan area 92.622 m² sampai akhir 2024, rata-rata tingkat okupansi sewa perkantoran mencapai 62,5%. Dari kegiatan usaha tersebut mampu menghasilkan pendapatan seperti yang terlihat pada tabel di bawah ini:

In 2024, the Shopping Center Business segment was able to rent out 848.000 m² (square meter) NLA area shopping area with an average occupancy rate of 95.5%. While the office area was able to provide space rental with a total of 92,622 m² until the end of 2024 with an average occupancy rate of office leases reaching 62.5%. This business activity was able to generate revenue as shown in the table below:

Uraian *Description*	Pendapatan (Rp-Juta) *Revenue (IDR-Million* 2024	2023	Pertumbuhan (Rp-Juta) *Growth (IDR-Million)*	Persentase *Percentage (%)*
Sewa Ruangan *Space Rental*	2.019.976	1.857.122	162.854	9%
Jasa Pemeliharaan *Service Charge*	890.765	831.392	59.373	7%
Apartemen Servis *Service Apartment*	79.184	71.967	7.217	10%
Pendapatan Usaha Lainnya *Other Revenues*	893.294	740.933	152.361	21%
Jumlah *Total*	3.883.219	3.501.414	381.805	11%

Pendapatan untuk segmen Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis tercatat sebesar Rp3.883 miliar, naik sebesar 11% dibanding perolehan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp3.501 miliar. Pendapatan segmen Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis disumbang 52% dari kegiatan usaha sewa ruangan, 23% dari kegiatan usaha jasa pemeliharaan, 23% dari pendapatan usaha lainnya, dan 2% dari kegiatan usaha apartemen servis.

Revenue for the Shopping Center, Office and Serviced Apartment segment was recorded at IDR3,883 billion, increasing 11% from the previous year's revenue which was recorded at IDR3,501 billion. The revenue of the Shopping Center, Office and Serviced Apartment Segment was generated by 52% from the space rental, 23% from service charge, 23% from other revenues, and 2% from service apartment.

Perhotelan

Hingga tahun 2024, Perseroan telah mengoperasikan 7 (tujuh) hotel berbintang, yaitu Sheraton Surabaya Hotel dan Towers (bintang 5) dan Four Points by Sheraton, Tunjungan Plaza (bintang 4) Surabaya, Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (bintang 5), Four Points by Sheraton, Pakuwon Indah (bintang 4) dan The Westin Surabaya (bintang 5) di kawasan Superblok Pakuwon Mall, Marriott Hotel Yogyakarta (bintang 5), dan Four Points by Sheraton Bali, Kuta (bintang 4). Sementara hotel di Kawasan Superblock Pakuwon Mall Bekasi dan Kawasan Superblok Pakuwon City Mall 3 Surabaya masih dalam Pembangunan.

Hospitality

Until 2024, the Company has operated 7 (seven) star hotels, namely Sheraton Surabaya Hotel and Towers (5 stars) and Four Points by Sheraton, Tunjungan Plaza (4-star) Surabaya, Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (5 stars), Four Points by Sheraton, Tunjungan Plaza (4-star) and The Westin Surabaya (5 stars) in the Pakuwon Mall Superblock area, Marriott Hotel Yogyakarta (5 stars), and Four Points by Sheraton Bali Kuta (4 stars). While hotel in the Pakuwon Mall Bekasi Superblock and Pakuwon City Mall 3 Surabaya Superblock is still under construction.

Jakarta	Surabaya	Yogyakarta	Bali
• Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (bintang 5 | *5 star*))	• Sheraton Surabaya Hotel dan Towers Tunjungan City (bintang 5 | *5 star*) • Four Points Tunjungan City (bintang 4 | *4 star*) • Four Points by Sheraton Pakuwon Indah (bintang 4 | *4 star*) • The Westin Surabaya (bintang 5 | *5 star*)	• Marriott Hotel Yogyakarta (bintang 5 | *5 star*)	• Four Points by Sheraton Bali, Kuta (bintang 4 | *4 star*)

Kinerja Operasional dan Keuangan

Di tahun 2024, segmen Perhotelan mampu menyewakan 1.980 kamar dengan tingkat okupansi mencapai 75% hotel Bintang 4 dan 65% hotel Bintang 5. Dari kegiatan usaha tersebut mampu menghasilkan kinerja seperti yang terlihat pada tabel di bawah ini:

Operational and Financial Performance

In 2024, the Hospitality segment was able to rent out 1,980 rooms with an occupancy rate of 75% of 4-star hotels and 65% of 5-star hotels. This business activity was capable of producing the followng performance:

Uraian *Description*	Pendapatan (Rp-Juta) *Revenue (IDR-Million)*		Pertumbuhan (Rp-Juta) *Growth (IDR-Million)*	Persentase *Percentage (%)*
	2024	2023		
Pendapatan kamar hotel *Revenues from hotel rooms*	696.819	611.533	85.286	14%
Pendapatan F&B Hotel *Revenues from hotel's F&B*	451.131	416.654	34.477	8%
Pendapatan lain-lain *Other Revenuees*	159.859	139.583	20.276	15%
Jumlah *Total*	1.307.809	1.167.770	146.039	12%

Pendapatan untuk segmen hotel tercatat sebesar Rp1.308 miliar, naik sebesar 12% dibanding perolehan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp1.168 miliar. Pendapatan segmen hotel disumbang 53% dari kegiatan usaha pendapatan kamar hotel, 35% dari kegiatan usaha pendapatan F&B dan 12% dari kegiatan usaha pendapatan lain-lain.

Revenue for the hotel segment was recorded at IDR1,308 billion, increasing 12% from the previous year's revenue which was recorded at IDR1,168 billion. The hotel segment's revenue was generated from 53% of hotel room revenue, 35% of hotel's F&B and 12% of other revenues.

Real Estat

Segmen usaha Perseroan terakhir adalah real estat, di mana Perseroan mengembangkan 7 (tujuh) kawasan hunian vertikal dengan 23 tower, yaitu:

- 1 (satu) tower Gandaria Heights (715 unit) di Superblok Gandaria City.
- 4 (empat) tower Casa Grande (1.077 unit) dan 3 (tiga) tower apartemen Angelo, Bella dan Chianti (1.176 unit) di Superblok Kota Kasablanka.
- 1 (satu) tower TP Residence (272 unit) dan 1 (satu) tower apartemen One Icon Residence (491 unit) di Kawasan Superblok Tunjungan Plaza.
- 2 (dua) tower Orchard & Tanglin (1.916 unit), 1 (satu) tower La Riz (453 unit), 1 (satu) tower Anderson (1.277 unit), 1 (satu) tower Benson (1.305 unit), 1 (satu) tower La Viz (276 unit) di Superblok Pakuwon Mall.
- 4 (empat) tower Educity (3.528 unit) di Kota Mandiri Pakuwon City
- 2 (dua) tower di Kawasan Superblok Pakuwon City Mall Surabaya yaitu Tower Amor (1.491 unit) dan Tower Bella (882 unit).
- 1 (satu) tower Amor Bekasi (726 unit) di Kawasan Superblok Pakuwon Mall Bekasi.

Perseroan juga mengembangkan strategi kawasan hunian horizontal melalui konsep kota mandiri (township) yang dijalankan melalui pengembangan 2 (dua) kota mandiri, yaitu Pakuwon City di Surabaya Timur dan Grand Pakuwon di Surabaya Barat. Pengembangan kota mandiri mencakup komponen hunian yang dibangun dan dikelola dalam

Real Estate

The last business segment of the Company is real estate, in which the Company develops 7 (seven) vertical residential areas with 23 towers, namely:

- 1 (one) Gandaria Heights towers (715 units) in the Gandaria City Superblock.
- 4 (four) Casa Grande towers (1,077 units) and 3 (three) apartment towers, namely Angelo, Bella and Chianti (1,176 units) in Kota Kasablanka Superblock.
- 1 (one) TP Residence tower (272 units), 1 (one) One Icon Residence apartment tower (491 units), in the Tunjungan Plaza Superblock Area.
- 2 (two) Orchard & Tanglin towers (1,916 units), 1 (one) La Riz tower (453 units), 1 (one) Anderson tower (1,277 units), 1 (one) Benson tower (1,305 units), 1 (one) La Viz tower (276 units) in Pakuwon Mall Superblock.
- 4 (four) Educity tower (3,528 units) in Pakuwon City Township
- 2 (two) tower in Superblok Pakuwon City Mall Surabaya namely Amor Tower (1,491 units) and Bella Tower (882 units).
- 1 (one) Amor tower (726 units) in Pakuwon Mall Bekasi Superblock area.

The Company is also developing a horizontal residential area strategy through the concept of townships, by developing 2 (two) independent cities, namely Pakuwon City in East Surabaya and Grand Pakuwon in West Surabaya. The development of independent cities includes residential components that are built and managed in the

bentuk klaster-klaster, kawasan pendidikan, dan area komersial, dengan dukungan infrastruktur dan fasilitas penghuni yang berkelas.

form of clusters, educational areas, and commercial areas, with the support of classy infrastructure and residential facilities.

Jakarta	Greater Jakarta	Surabaya
Kawasan Superblok Kota Kasablanka *Kota Kasablanka Superblock Area* • 4 Tower Casa Grande • 1 Tower Angelo • 1 Tower Bella • 1 Tower Chianti Kawasan Superblok Gandaria City *Gandaria City Superblock Area* • 1 Tower Gandaria Heights	Kawasan Superblok Bekasi *Bekasi Superblock Area* • 1 Tower Amor	Kawasan Superblok Tunjungan City *Tunjungan City Superblock Area* • 1 Tower TP Residence • 1 Tower One Icon Residence Kawasan Superblock Pakuwon Mall *Pakuwon Mall Superblock Area* • 1 Tower Orchad • 1 Tower Tanglin • 1 Tower La Riz • 1 Tower Anderson • 1 Tower Benson • 1 Tower La Viz Kawasan Kota Mandiri Pakuwon City *Pakuwon City Township Area* • 4 Tower Educity • Pakuwon City Kawasan Kota Mandiri *Township Area* • Grand Pakuwon Kawasan Superblok Pakuwon City Mall *Pakuwon City Mall Superblock Area* • 1 Tower Amor • 1 Tower Bella

Kinerja Operasional dan Keuangan

Pada segmen real estat, Perseroan mampu menjual 230 unit rumah, 8 (delapan) unit perkantoran, 656 unit kondominium dan 3 (tiga) unit tanah kavling. Sementara untuk land bank, Perseroan memiliki 509,1 ha yang belum dikembangkan untuk pengembangan bisnis perusahaan dan didalamnya ada yang dipasarkan sebagai tanah kavling dan rumah. Kegiatan usaha tersebut mampu menghasilkan kinerja seperti yang terlihat pada tabel di bawah ini:

Operational and Financial Performance

In the real estate segment, the Company was able to sell 230 housing units, 8 (eight) units office, 656 units condominium and 3 (three) units plot of land. As for the land bank, the Company owns 509.1 ha which have not been developed for the development of the Company's business, and some are marketed as plots of land and houses. This business activity was able to produce the following performamce:

Tabel Segmen Usaha Real Estat

Table of Business Activities in Real Estate Segment

Uraian *Description*	Pendapatan (Rp-Juta) *Revenue (IDR-Million*		Pertumbuhan (Rp-Juta) *Growth (IDR-Million)*	Persentase *Percentage (%)*
	2024	2023		
Kavling tanah Pakuwon City *Pakuwon City land lots*	16.211	26.482	(10.271)	(39%)
Kavling tanah Grand Pakuwon *Grand Pakuwon land lots*	5.639	157.548	(151.909)	(96%)
Rumah Pakuwon City *Pakuwon City House*	327.641	308.200	19.441	6%
Rumah Grand Pakuwon *Grand Pakuwon House*	352.541	225.826	126.715	56%
Apartemen Amor Surabaya *Surabaya Amor Apartment*	13.974	70.595	(56.621)	(80%)
Apartemen Bella Surabaya *Surabaya Bella Apartment*	150.074	0	150.074	100%
Kondominium TP Residence & One Icon *TP Residence & One Icon Condominium*	72.798	50.395	22.403	44%
Perkantoran Pakuwon Center Surabaya *Surabaya Pakuwon Center Office*	0	22.829	(22.829)	(100%)
Perkantoran Pakuwon Tower Surabaya *Surabaya Pakuwon Tower Office*	10.591	27.641	(17.050)	(62%)
Kondominium Orchard & Tanglin *Orchard & Tanglin Condominium*	760	0	760	100%

Uraian *Description*	Pendapatan (Rp-Juta) *Revenue (IDR-Million* 2024	2023	Pertumbuhan (Rp-Juta) *Growth (IDR-Million)*	Persentase *Percentage (%)*
Kondominium La Riz *La Riz Condominium*	5.333	0	5.333	100%
Kondominium Anderson *Anderson Concominium*	18.329	8.524	9.805	115%
Kondominium Benson *Benson Condominium*	29.070	85.376	(56.306)	(66%)
Kondominium La Viz *La Viz Condominium*	121.517	107.060	14.457	14%
Kondominium Somerset *Somerset Condominium*	9.527	14.910	(5.383)	(36%)
Kondominium Casa Grande Casa Grande Condominium	0	13.189	(13.189)	(100%)
Kondominium Angelo & Bella *Angelo & Bella Condominium*	90.380	185.947	(95.567)	(51%)
Kondominium Chianti *Chianti Condominium*	91.881	187.074	(95.193)	(51%)
Perkantoran Pakuwon Tower Jakarta *Jakarta Pakuwon Tower Office*	69.867	39.658	30.209	76%
Apartemen Amor Bekasi *Bekasi Amor Apartment*	66.700	0	66.700	100%
Apartemen Bella Bekasi *Bekasi Bella Apartment*	26.948	0	26.948	100%
Jumlah *Total*	1.479.781	1.531.255	(51.474)	(3%)

Pendapatan untuk segmen real estat tercatat sebesar Rp1.480 miliar, turun sebesar 3% dibanding perolehan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp1.531 miliar. Pendapatan segmen real estat disumbang oleh 3 pendapatan terbesar, yaitu 24% dari kegiatan usaha rumah Grand Pakuwon, 22% dari kegiatan usaha rumah Pakuwon City dan 10% dari kegiatan usaha Apartemen Bella Surabaya.

Revenue for the real estate segment was recorded at Rp1,480 billion, decreasing by 3% from the previous year's revenue which was recorded at IDR1,531 billion. Real estate segment revenue was contributed by the 3 largest revenues, namely 24% from Grand Pakuwon residential, 22% from Pakuwon City residential, and 10% from Surabaya Bella Apartment.

Segmen Geografis

Kegiatan operasional bisnis Perseroan tersebar di beberapa wilayah, yaitu Jakarta, Greater Jakarta, Surabaya, Yogyakarta, Jawa Tengah dan Bali. Berikut jumlah pendapatan konsolidasian berdasarkan segmen geografis:

Geographical Segment

The Company's business operation activities spread across several areas, namely Jakarta, Greater Jakarta, Surabaya, Yogyakarta, Central Java and Bali. The following shows the concolidated revenues by geographical segment:

Segmen Geografis *Geographical Segment*	Pendapatan (Rp-Juta) *Revenue (IDR-Million* 2024	2023	Pertumbuhan (Rp-Juta) *Growth (IDR-Million)*	Persentase *Percentage (%)*
Surabaya	3.545.697	3.251.989	293.708	9%
Jakarta	2.411.690	2.453.398	(41.708)	(2%)
Greater Jakarta	111.779	0	111.779	100%
Jawa Tengah	517.970	438.408	79.562	18%
Bali	83.673	56.643	27.030	48%
Jumlah *Total*	6.670.809	6.200.438	470.371	8%

Kinerja **Keuangan**
Financial Performances

Tinjauan keuangan yang diuraikan berikut mengacu kepada Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang disajikan dalam Laporan Tahunan ini. Laporan Keuangan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Liana Ramon Xenia & Rekan dan mendapat opini wajar dalam semua hal yang material, yang terdiri dari kinerja Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif serta Laporan Arus Kas Konsolidasian PT Pakuwon Jati Tbk dan entitas anaknya pada 31 Desember 2024, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

The following financial review was described by referring to the Financial Statements for the years ended on December 31, 2024 and 2023 presented in this Annual Report. The Financial Statements have been audited by Public Accounting Firm Liana Ramon Xenia & Rekan and received fair manner in all material respect's opinion, which consist of the performance of the Consolidated Financial Position Statement, Profit and Loss and Comprehensive Income Statement and Consolidated Cash Flows Statement of PT Pakuwon Jati Tbk and its subsidiaries on December 31, 2024, in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia.

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

Tabel Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 2024 dan 2023

Table of Consolidated Statement of Financial Position for 2024 and 2023

dalam Miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain

in Billion Rupiah, unless stated otherwise

Uraian *Description*	2024	2023	Pertumbuhan *Growth*	Persentase *Percentage (%)*
Aset Lancar *Current Assests*	14.819	13.055	1.764	13,5%
Aset Tidak Lancar *Non-Current Assets*	20.552	19.655	897	4,6%
Jumlah Aset *Total Assets*	35.371	32.711	2.660	8,1%
Liabilitas Jangka Pendek *Current Liabilities*	3.108	2.532	576	22,7%
Liabilitas Jangka Panjang *Non-Current Liabilities*	7.522	7.383	139	1,9%
Jumlah Liabilitas *Total Liabilities*	10.629	9.915	714	7,2%
Jumlah Ekuitas *Totak Equity*	24.742	22.795	1.947	8,5%
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas *Total Liabilities and Equity*	35.371	32.711	2.660	8,1%

Jumlah Aset

Di tahun 2024, jumlah Aset Perseroan sebesar Rp35,37 triliun yaitu meningkat 8,1% dibandingkan tahun 2023. Peningkatan tersebut terutama dipengaruhi oleh kenaikan laba bersih tahun 2024 sebesar Rp 2,4 triliun dan kenaikan Pendapatan diterima dimuka.

Total Assets

In 2024, the Company's Assets were recorded at IDR35.37 trillion, which improved 8.1% from 2023. The The increase was primarily driven by the rise in net profit for 2024 of IDR 2.4 trillion and the increase in unearned income.

Jumlah Aset Lancar

Aset Lancar Perseroan di tahun 2024 sebesar Rp14,82 triliun yaitu meningkat 13,5% dibandingkan tahun 2023. Peningkatan tersebut terutama dikarenakan oleh kenaikan kas dan setara kas.

Total Current Assets

The Company's Current Assets was IDR14.82 trillion, which was an increase by 13.5% from 2023. The main factor for this increase due to the rise in cash and cash equivalents.

Jumlah Aset Tidak Lancar

Jumlah aset tidak lancar Perseroan lebih tinggi 4,6% dibandingkan tahun 2023 menjadi Rp20,55 triliun di tahun 2024. Hal tersebut terutama dipengaruhi oleh kenaikan aset keuangan tidak lancar berupa investasi obligasi.

Jumlah Liabilitas

Jumlah liabilitas Perseroan per 31 Desember 2024 tercatat sebesar Rp10,63 triliun, meningkat 7,2% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp9,92 triliun. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan pendapatan diterima dimuka.

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan tahun 2024 tercatat sebesar Rp3,11 triliun, lebih tinggi dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp2,53 triliun. Peningkatan jumlah liabilitas jangka pendek tersebut utamanya disebabkan oleh kenaikan pendapatan diterima dimuka.

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang

Jumlah liabilitas jangka panjang tahun 2024 tercatat sebesar Rp7,52 triliun, naik 1,9% dari tahun sebelumnya sebesar Rp7,38 triliun. Peningkatan tersebut disebabkan kenaikan utang obligasi karena adanya karena melemahnya nilai USD.

Jumlah Ekuitas

Jumlah ekuitas Perseroan per 31 Desember 2024 tercatat sebesar Rp24,74 triliun, meningkat 8,5% dari tahun sebelumnya sebesar Rp22,80 triliun. Peningkatan ekuitas terjadi karena kenaikan laba tahun 2024

Laporan Laba/Rugi

Tabel Laporan Laba/Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian 2024 dan 2023

dalam Miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain

Uraian *Description*	2024	2023	Pertumbuhan *Growth*	Persentase *Percentage (%)*
Pendapatan *Revenues*	6.671	6.200	471	8%
Beban Pokok Pendapatan *Cost Revenues*	2.902	2.800	101	4%
Laba Bruto *Gross Profit*	3.769	3.401	368	11%
Laba Bersih Tahun Berjalan *Profit for the Year*	2.422	2.382	40	2%
Jumlah Laba Komprehensif *Total Comprehensive Income*	2.386	2.378	8	0%
Laba per Saham – Dasar (dalam rupiah penuh) *Earnings per Share – Basic (in full Rupiah)*	43,08	43,71	(1)	(1%)

Total Non-Current Assets

The Company's total non-current assets were 4.6% higher than in 2023, to IDR20.55 trillion in 2024. This was mainly caused by the increase in non-current financial assets in the form of bond investments.

Total Liabilities

Total liabilities of the Company as of December 31, 2024, was recorded at IDR10.63 trillion, an increase of 7.2% compared to the previous year of IDR9.92 trillion. This was mainly due to the increase in unearned income.

Total Current Liabilities

The Company's total current liabilities in 2024 were recorded at IDR3.11 trillion, higher than the previous year of IDR2.53 trillion. The increase in total current liabilities was mainly due to the increase in unearned income.

Total Non-Current Liabilities

Total non-current liabilities in 2024 were recorded at IDR7.52 trillion, an increase of 1.9% from the previous year of IDR7.38 trillion. The increase was due to the rise in bond debt due to the weakening of the USD.

Total Equity

The Company's total equity as of December 31, 2024 was recorded at IDR24.74 trillion, an increase of 8.5% from the previous year of IDR22.80 trillion. The increase in equity occurred because the rise in profit in 2024.

Statement of Profit/Loss

Table of Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for 2024 and 2023

in Billion Rupiah, unless stated otherwise

Pendapatan

Secara umum, Perseroan membukukan pendapatan pada tahun 2024 sebesar Rp6,67 triliun, meningkat 8% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp6,20 triliun. Hal tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pendapatan recurring 11% terutama dari retail mall dan hotel

Revenues

Generally, The Company booked revenues in 2024 of IDR6.67 trillion, an increase of 8%, compared to IDR6.20 triillion in the previous year. This was mainly due to driven by an 11% increase in recurring revenue, mainly from retail malls and hotels.

Beban Pokok Pendapatan

Sejalan dengan meningkatnya pendapatan, beban pokok pendapatan Perseroan juga naik 4% menjadi Rp2,90 triliun dibandingkan tahun 2023. Peningkatan tersebut seiring kenaikan pendapatan, sehingga beban usaha juga bertambah

Cost of Revenues

Along with the increase in revenues, the Company's cost of revenues also increased by 4% to IDR2.90 trillion compared to 2023. The increase was in line with the rise in revenue, leading to higher operating expenses.

Laba Bruto

Laba Bruto Perseroan sampai dengan akhir tahun 2024 tercatat sebesar Rp3,77 triliun, mengalami peningkatan jika diperbandingkan dengan laba bruto pada tahun 2023 yaitu sebesar Rp3,40 triliun. Peningkatan ini disebabkan oleh kenaikan pendapatan usaha tahun 2024.

Gross Profit

The company's gross profit as of the end of 2024 was IDR3.77 trillion, showing an increase compared to gross profit in 2023 of IDR3.40 trillion. This increase was driven by the rise in operating revenue in 2024.

Laba Bersih Tahun Berjalan

Pada tahun 2024, jumlah laba bersih tahun berjalan yang diperoleh Perseroan tercatat sebesar Rp2,42 triliun, naik sebesar 2% dari Rp2,38 triliun. Kenaikan ini sejalan dengan Kenaikan ini disebabkan adanya kenaikan pendapatan usaha perseroan dan pendapatan bunga tahun 2024

Net Profit for the Year

In 2024, the company recorded a net profit for the year of IDR2.24 trillion, which increased by 2% from IDR2.38 trillion in the previous year. This increase was driven by the rise in the Company's operating revenue and interest income in 2024.

Laba Komprehensif

Tahun 2024, Perseroan membukukan jumlah laba komprehensif sebesar Rp2,39 triliun, meningkat sedikit 0% dari tahun sebelumnya di mana Perseroan membukukan jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan sebesar Rp2,38 triliun. Hal tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pendapatan perseroan.

Comprehensive Income

In 2024, the Company booked total comprehensive income of IDR2.39 trillion, slightly increased by 0%. from the previous year where the Company booked total comprehensive income of IDR2.38 trillion. This was primarily driven by the increase in the Company's revenue.



Sheraton Surabaya

Laporan Arus Kas

Tabel Laporan Arus Kas Konsolidasian 2024 dan 2023

Statement of Cash Flows

Table of Consolidated Statement of Cash Flows for 2024 and 2023

dalam Miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain

in Billion Rupiah, unless stated otherwise

Uraian *Description*	2024	2023	Pertumbuhan *Growth*	Persentase *Percentage (%)*
Penerimaan Kas dari Pelanggan - Bersih *Cash Received from Customers*	6.474	5.856	618	11%
Kas yang dihasilkan dari Operasi *Cash generated from operations*	3.175	2.997	495	18%
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi *Net cash provided by operating activities*	3.354	3.051	620	23%
Kas Bersih digunakan untuk Aktivitas Investasi *Net cash used in investing activities*	(1.409)	(2.612)	887	(39%)
Kas Bersih (Digunakan untuk) aktivitas Pendanaan *Net cash (used in) financing activities*	(389)	(261)	(128)	49%
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas *Net increase cash and cash equivalents*	1.556	178	1.378	774%
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing *Effect of foreign exchange rate changes*	15	(6)	21	(346%)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun *Cash and cash equivalents at beginning of period*	7.633	7.462	171	2%
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun *Cash and cash equivalents at end of period*	9.204	7.633	1.571	21%

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi di tahun 2024 tercatat sebesar Rp3,35 triliun, naik dari tahun sebelumnya sebesar Rp3,05 triliun. Hal tersebut disebabkan penerimaan dari customer dan pendapatan bunga.

Cash Flow Provided by Operating Activities

Net cash generated from operating activities in 2024 was recorded at IDR3.35 trillion, an increase from the previous year of IDR3.05 trillion. This was driven by customer receipts and interest income.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi tahun 2024 terkoreksi 39% dari Rp2,61 triliun menjadi Rp1,41 triliun. Hal tersebut disebabkan karena di tahun lalu ada penempatan investasi obligasi dan pembelian akuisisi bisnis.

Cash Flow Provided by Investing Activities

Net cash used in investing activities in 2024 was corrected by 39% from Rp2.61 trillion to IDR1.41 trillion. This was due to bond investment placements and business acquisitions in the previous year.

Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada akhir tahun 2024 meningkat, dari Rp261 miliar menjadi Rp389 miliar. Jumlah tersebut meningkat dikarenakan pembayaran deviden yang lebih tinggi dibanding tahun lalu.

Cash Flow Provided by Financing Activities

Net cash used in financing activities at the end of 2024 is seen to increase, from IDR261 billion to IDR389 billion. The amount strengthened due to higher dividend payments compared to the previous year.

Kemampuan Membayar Utang dan **Tingkat Kolektibilitas Piutang**

Ability to Pay Debt and Receivables Collectability

Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajibannya dapat diukur dengan menggunakan rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan rasio rentabilitas. Perincian mengenai perhitungan rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan rasio rentabilitas adalah sebagai berikut:

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas menunjukkan tingkat kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban lancar atau utang jangka pendek. Kemampuan Perseroan dalam membayar utang jangka pendek di 2024 masih relatif baik sebagaimana tercermin dari rasio kas dan rasio lancar pada tabel berikut:

Ability to Pay Debt

The Company's ability to fulfill its obligations can be measured using the liquidity ratio, solvency ratio and profitability ratio. Details regarding the calculation of liquidity ratio, solvency ratio and profitability ratio are as follows:

Liquidity Ratio

The liquidity ratio shows the level of the Company's ability to meet current liabilities or short-term debt. The Company's ability to pay short-term debt in 2024 was still relatively good as reflected in the cash ratio and current ratio in the following table:

Uraian *Description*	2024	2023	Kenaikan/Penurunan *Increase/Decrease (%)*
Rasio Kas *Cash Ratio (x)*	2,96	3,01	(2%)
Rasio Lancar *Current Ratio (x)*	4,77	5,16	(8%)

Rasio Kas Perseroan di tahun 2024 menunjukkan kemampuan likuiditas yang cukup baik dengan tingkat rasio sebesar 2,96 kali (x), menurun 2% dari tahun sebelumnya yang sebesar 3,01 kali (x). Sedangkan rasio lancar tercatat 4,77 kali (x), menurun dari tahun lalu sebesar 5,16 kali (x) yang menandakan Perseroan masih memiliki kemampuan dalam membayar liabilitas jangka pendeknya.

The Company's cash ratio in 2024 shows that the Company has liquidity abilities properly with ratio rate at 2.96 times (x) a decrease of 2% from the previous year which amounted to 3.01 times (x). Meanwhile, the current ratio recorded at 4.77 times (x), decleaning from the previous year which was 5.16 times (x). This reflects that the Company is still able to pay its non-current liabilities.

Solvabilitas

Rasio solvabilitas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam mengelola aset sekaligus memenuhi kewajiban atau liabilitas. Rasio ini dapat diukur antara lain melalui rasio liabilitas terhadap aset (DAR) dan rasio liabilitas terhadap ekuitas (DER).

Solvency

The solvency ratio is a ratio to measure the Company's ability to manage assets while fulfilling obligations or liabilities. This ratio can be measured, among others, through Debt to Assets ratio (DAR) and Debt to Equity ratio (DER).

Uraian *Description*	2024	2023	Kenaikan/Penurunan *Increase/Decrease (%)*
Rasio liabilitas terhadap Aset *Debt to Asset Ratio (x)*	0,30	0,30	0
Rasio liabilitas terhadap ekuitas *Debt to Equity Ratio (x)*	0,43	0,43	0

Di tahun 2024, posisi rasio DAR Perseroan dan DER Perseroan tidak mengalami perubahan dari tahun lalu, yaitu sebesar 0,30 kali (x) dan 0,43 kali (x) yang mengindikasikan Perseroan masih memiliki kemampuan yang baik dalam mengelola aset dan memenuhi kewajibannya .

In 2024, position of the Company's DAR and DER ratios did not change from the previous year, namely 0.30 times (x) and 0.43 times (x) which indicated that the Company is still able to manage its assets and liabilities.

Rasio Rentabilitas

Rasio rentabilitas merupakan perangkat untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada satu periode tertentu yang dihitung dengan mengukur marjin laba bersih, tingkat pengembalian aset, serta tingkat pengembalian ekuitias. Di 2024, posisi rasio rentabilitas Perseroan tercermin pada tabel berikut:

Profitability Ratio

Profitability ratio is a tool to determine the company's ability to generate profits in a certain period. This is calculated by measuring the net profit margin, the rate of return on assets, and the rate of return on equity. In 2024, the position for the Company's profitability ratios were reflected in the table below:

Uraian *Description*	2024	2023	Kenaikan/Penurunan *Increase/Decrease (%)*
Rasio laba bersih terhadap total aset *Return on Assets (%)*	6,85	7,28	(6%)
Rasio rasio laba bersih terhadap ekuitas *Return on Equity (%)*	9,79	10,45	(6%)

Rasio laba bersih terhadap total aset Perseroan di tahun 2024 sebesar 6,85%, sementara rasio laba bersih terhadap ekuitas Perseroan sebesar 9,79%. Meskipun terlihat menurun dari tahun sebelumnya, namun Perseroan masih menunjukkan kemampuan Perseroan yang cukup baik dalam menghasilkan pengembalian *(return)* aset maupun pengembalian *(return)* investasi.

The Company's return on asset in 2024 is amounted to 6.85%, while the Company's return on equity was 9.79%. Although it appears to have decreased from the previous year, the Company still demonstrates its ability to generate good returns on assets and returns on investments.

Peringkat Utang

Di tahun 2024 peringkat Utang Perseroan mengalami peningkatan dengan rincian sebagai berikut:

Credit Rating

In 2024, the Company's credit rating has increased with the following details:

Peringkat Utang **Credit Rating**	2024	2023
S&P	BB+/stable	BB+ stable
Moody's	Ba1/stable	Ba2 Positif
Fitch	BB+/stable	BB stable

Kolektabilitas Piutang

Untuk mengetahui tingkat kecepatan penagihan piutang hasil penjualan, Perseroan menghitung kolektabilitas piutang dengan mengukur umur piutang. Umur piutang setiap unit usaha Perseroan berbeda, tergantung pada jenis produk yang dijual. Untuk unit usaha landed residential dengan produk utama perumahan, memiliki umur piutang yang jauh lebih pendek dari unit usaha dengan produk utama apartemen. Hal ini dikarenakan jangka waktu pembangunan perumahan yang relatif pendek dibandingkan apartemen. Begitupula dengan persewaan pusat perbelanjaan yang memiliki umur piutang sangat pendek. Berikut perincian mengenai umur piutang usaha Perseroan yang belum diturunkan nilainya, beserta perbandingan antara tahun 2023 dan 2024.

Receivables Collcetivity

To determine the length of time to collect receivables, the Company calculates the collectability of receivables by measuring the age of the receivables. The age of account receivable of each Company's subsidiary is widely different, depends on the type of priducts sold. The age of account receivable of the landed residential subsidiary usually is shorter compared to subsidiary which sells apartment as its main products, as the time needed to construct landed homes are relatively shorter than the time to build apartments. Likewise with shopping center rentals which have very short receivables. The following is details the age of trade accounts receivable not impaired in 2023 and 2024.

Umur Piutang Usaha yang Belum Diturunkan Nilainya Tahun 2024-2023

Age of Trade Accounts Receivable Not Impaired in 2024–2023

dalam Juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain

in Million Rupiah, unless stated otherwise

Uraian *Description*	2024	2023
Belum jatuh tempo *Not yet due*	52.542	48.773
Sudah jatuh tempo *Past due*		
1-30 hari | *days*	71.211	48.254
31-60 hari | *days*	9.954	8.302
61-90 hari | *days*	1.822	1.672
91-180 hari | *days*	1.399	1.496
181-360 hari | *days*	1.283	611
Lebih dari 360 hari *More than 360 days*	2.551	1.325
Jumlah ***Total***	**140.761**	**110.434**

Struktur Modal dan Kebijakan **Manajemen Atas Struktur Modal**

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Rincian Struktur Modal

Struktur modal Perseroan terdiri dari kas dan setara kas, pinjaman dan ekuitas pemegang saham induk yang terdiri dari modal yang ditempatkan, tambahan modal yang disetor, penghasilan komprehensif lain, saldo laba, dan kepentingan non pengendali.

Details of Capital Structure

The Company's capital structure consists of cash and cash eqivalents, debts and shareholders'equity, consisting of capital stock, additional paid in capital, other comprehensive income, retained earnings, and non controlling interests.

Penghitungan atas struktur modal dilakukan guna memperoleh optimalisasi harga saham. Struktur modal Perseroan untuk tahun 2024 beserta perbandingannya dengan tahun 2023 adalah sebagai berikut:

The calculation of capital structure is carried out in order to optimize of stock prices. The Company's capital structure in 2024 and its comparison with 2023 are as follows:

Tabel Struktur Modal Perseroan

Table of The Company's Capital Structure

dalam Miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain

in Billion Rupiah, unless stated otherwise

Uraian *Description*	2024	Persentase *Percentage (%)*	2023	Persentase *Percentage (%)*
Kas dan setara kas *Cash and cash equivalents*	9.204	26%	7.633	23%
Liabilitas Jangka Pendek *Current Liabilities*	3.108	9%	2.532	8%
Liabilitas Jangka Panjang *Non-Current Liabilities*	7.522	21%	7.383	23%
Total Liabilitas *Total Liabilities*	10.629	30%	9.915	30%
Total Ekuitas *Total Equity*	24.742	70%	22.795	70%
Total Modal Perseroan *Total the Company's Capital*	35.371	100%	32.711	100%

Struktur modal Perseroan pada 2024 didominasi oleh Ekuitas sebesar 70%, dan Liabilitas sebesar 30%. Sementara komposisi kas dan setara kas sebesar 26%.

The Company's capital structure in 2024 was dominated by Equity of 70%, and Liabilities of 30%. Meanwhile cash and cash equivalents amunted to 26%.

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal dan Dasar Pemilihannya

Management Policy on Capital Structure and Basis for Selection

Dalam mengelola kebijakan permodalan, Perseroan menerapkan kebijakan untuk memastikan kemampuan Perseroan dalam melanjutkan kelangsungan usaha dan memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimaslisasi saldo utang dan ekuitas. Dewan Direksi Perseroan secara berkala melakukan review struktur permodalan dengan mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan. Kebijakan struktur permodalan Perseroan telah dijalankan dengan optimal untuk memaksimalkan nilai perusahaan.

In managing the capital policy, the Company implements the policy to ensure that the ablity of the Company to continue as going concern and to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's Board of Directors periodically reviews the Company's capital structure by considering the cost of capital and related risk. The policy on capital structure has been implemented optimally to maximize the Company's values.

Ikatan Material untuk **Investasi Barang Modal**

Material Commitment for Capital Expenditure

Selama tahun 2024, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal. Oleh karena itu, tidak terdapat informasi mengenai nama pihak yang melakukan ikatan, tujuan dari ikatan tersebut, sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan-ikatan tersebut, mata uang yang menjadi denominasi, serta langkah-langkah yang direncanakan Perseroan untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait.

During 2024, the Company does not have the commitment for capital investments. Thus, there is no information for the parts of the commitment, the commitment objectives, the funding sources of commitment, denominated currency, and the Company's mitigation for foreign currency risk.

Investasi Barang Modal yang Direalisasikan **Dalam Tahun Buku Terakhir**

Realization of Capital Expenditure in The Last Fiscal Year

Setiap tahun Perseroan mengalokasikan investasi barang modal untuk mendukung operasional Perseroan dan pengembangan bisnis. Di tahun 2024, alokasi investasi barang modal sebesar Rp1.801 miliar.

Each year, the Company allocates capital expenditure to support the Company's operation and develop its business. In 2024, capital expenditure allocation is IDR1,801 billion.

dalam Miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain

in Billion Rupiah, unless stated otherwise

Jenis Barang Modal **Type of Capital Goods**	*Tujuan* *Objective*	2024	2023
Akuisisi Lahan *Land Acquisition*	Operasional *Operational*	252	513
Properti investasi *Investment property*	Operasional *Operational*	606	474
Aset Tetap *Fixed Asset*	Operasional *Operational*	251	282
Aset Real Estat *Real Estate Assets*	Operasional *Operational*	691	467
Akuisisi Bisnis *Business Acquisition*	Operasional *Operational*	-	155
Jumlah Investasi Barang Modal *Total Capital Expenditure*		1.801	1.890

Target, Realisasi **dan Proyeksi**

Target, realization and Projection

dalam Miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain

in Billion Rupiah, unless stated otherwise

Uraian *Description*	2024		Pencapaian Realisasi terhadap Target 2024 *2024 Realization Achievement to Target (%)*	*Proyeksi 2025* *2025 Projection*
	Target	Realisasi *Realization*		
Aset *Assets*	34.785	35.371	101,7%	37.812
Pendapatan *Revenues*	6.660	6.671	100,2%	7.207
Beban Pokok Pendapatan *Cost of Revenues*	2.910	2.902	99,7%	3.279
Laba Bruto *Gross Profit*	3.749	3.769	100,5%	3.928
Laba Bersih Tahun Berjalan *Profit for the Year*	2.478	2.422	97,7%	2.570
Jumlah Laba Komprehensif *Total Comprehensive Income*	2.464	2.386	96,8%	2.525
Penjualan *Marketing Sales*	1.519	1.554	102,3%	1.800
Imbal Hasil Aset (%) *Return on Assets (ROA) (%)*	7,12%	6,85%	96,1%	6,80%
EBITDA	3.656	3.584	98,0%	3,961

Analisa Perbandingan **Target dan Realisasi 2024**

2024 Comparison Analysis of Target and Realization

Aset

Tahun 2024, Perseroan merealisasikan aset sebesar Rp35,37 triliun atau 101,7% dari RKAP yang senilai Rp34,79 triliun. Pencapaian target ini dikarenakan kenaikan pendapatan, dan kenaikan penerimaan uang muka dari pelanggan.

Assets

In 2024, the Company realized assets of IDR35.37 trillion or 101.7% of RKAP of IDR34.79 trillion. This target was achieved by increased revenue and higher advance payments from customers.

Pendapatan

Realisasi pendapatan tahun 2024 senilai Rp6,67 triliun atau 100,2% dari RKAP yang senilai Rp6,66 triliun. Pencapaian target ini dikarenakan kenaikan pendapatan terutama dari retail mall dan hotel.

Revenue

Revenue in 2023 was recordet at IDR6.67 trillion or 100.2% of RKAP of IDR6.66 trillion. This target was achieved by increased revenue, primarily from retail malls and hotels.

Beban Pokok Pendapatan

Tahun 2024 Beban Pokok Pendapatan terealisasi senilai Rp2,90 triliun atau 99,7% dari target RKAP yang senilai Rp2,91 triliun. Tidak tercapainya target ini dikarenakan berkurangnya beban pokok penjualan dari penjualan apartemen dan rumah.

Cost of Revenues

Cost of Revenues in 2024 was realized at IDR2.90 trillion or 99.7% of RKAP of IDR2.91 trillion. This target was not achieved due toa decrease in the cost of sales from apartment and house sales.

Laba Bruto

Di tahun 2024, realisasi laba bruto Perseroan senilai Rp3,77 triliun atau 100,5% dari RKAP yang senilai Rp3,75 triliun. Pencapaian target ini dikarenakan kenaikan pendapatan usaha perseroan tahun 2024.

Gross Profit

In 2024, Gross Profit was recorded at IDR3.77 trillion or 100.5% of RKAP of IDR3. 75 trillion. This target was achieved due to by the increase in the Company's operating revenue in 2024.

Laba Bersih Tahun Berjalan

Laba bersih tahun berjalan di tahun 2024 tercatat sebesar Rp2,42 triliun atau 97,7% dari target RKAP yang sebesar Rp2,48 triliun. Tidak tercapainya target ini dikarenakan kerugian seliish kurs karena melemahnya USD.

Profit for The Year

Profit for the year in 2024 was recordet at IDR2.42 trillion or 97.7% of RKAP of IDR2.48 trillion. This target was not achieved due to foreign exchange losses caused by the weakening of the USD..

Jumlah Laba Komprehensif

Realisasi jumlah laba komprehensif Perusahaan pada tahun 2024 sebesar Rp2,39 triliun atau 96,8% dari target RKAP yang mencapai Rp2,46 triliun. Tidak tercapainya target ini dikarenakan kerugian selisih kurs karena melemahnya USD.

Total Comprehensive Income

Total Comprehensive Income in 2024 was realised at IDR2.39 trillion or 96.8% of RKAP of IDR2.46 trillion. This target was not achieved due to foreign exchange losses caused by the weakening of the USD.

Marketing Sales

Tahun 2024, realisasi marketing sales senilai Rp1,55 triliun atau 102,3% dari RKAP yang senilai Rp1,52 triliun. Pencapaian target ini di karenakan tercapainya penjualan tower Clayson dan Lancaster di Pakuwon Mall Surabaya.

Marketing Sales

In 2024, marketing sales of the Company was recordet at IDR1.55 trillion or 102.3% of RKAP of IDR1.52 trillion. This target was achieved by the successful sales of Clayson and Lancaster towers at Pakuwon Mall Surabaya.

Imbal Hasil Aset

Imbal Hasil Aset Perseroan di tahun 2024 terealisasi sebesar 6,85% atau 96,1% dari target RKAP yang sebesar 7,12%. tidak tercapainya target ini dikarenakan kerugian selisih kurs akibat melemahnya USD.

Return on Assets

Return on Assets of the Company in 2024 was realised at 6.85% or 96.1% of RKAP of 7.12%. This target was not achieved due to lower-than-expected revenue from house and apartment sales.

EBITDA

Pada tahun 2024, realisasi EBITDA Perseroan sebesar Rp3,58 triliun atau 98,0% dari target RKAP yang mencapai Rp3,66 triliun. Tidak tercapainya target ini dikarenakan adanya kenaikan biaya event.

EBITDA

In 2024, the Company recorded an EBITDA realization of IDR3.58 trillion, or 98.0% of the RKAP target of IDR3.66 trillion. This target was not achieved due to an increase in event-related expenses.

Kebijakan **Dividen**

Dividend Policy

Kebijakan dividen Perseroan mengacu pada keputusan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan tetap mempertimbangkan kebutuhan pendanaan pengembangan Perseroan. Berdasarkan RUPS yang dilakukan Perseroan pada 12 Juni 2024, Pemegang Saham memutuskan untuk membagikan dividen tunai dari laba bersih tahun buku 2023 kepada para pemegang saham dengan nilai masing-masing sebesar Rp9 (sembilan Rupiah) per saham atau total seluruhnya sebesar Rp433.436.421.600 (empat ratus tiga puluh tiga miliar empat ratus tiga puluh enam juta empat ratus dua puluh satu ribu enam ratus Rupiah) dengan jadwal sebagai berikut:

1. Cum Dividen di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi: 24 Juni 2024
2. Ex Dividen di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi: 25 Juni 2024
3. Cum Dividen di Pasar Tunai: 26 Juni 2024
4. Ex Dividen di Pasar Tunai: 27 Juni 2024
5. Tanggal Daftar Pemegang Saham yang berhak atas dividen tunai: 26 Juni 2024 (recording date) pukul 16.00 WIB
6. Pembayaran Dividen tunai: 10 Juli 2024

Berikut informasi pelaksanaan pembagian dividen selama 3 (tiga) tahun buku terakhir:

The Company's dividend policy refers to the General Meeting of Shareholders (GMS) resolutions by considering the Company's development funding needs. Based on the Company's GMS conducted on June 12, 2024, the Shareholders decided to distribute cash dividends from net profit for the 2023 fiscal year to shareholders with their respective values of IDR9 (nine Rupiah) per share or a total of IDR433,436,421,600 (four hundred thirty-three billion four hundred thirty-six million four hundred two twenty-one thousand six hundred Rupiah) with the following schedule:

1. Cum Dividend in the Regular Market and Negotiation Market: June 24, 2024
2. Ex-Dividend in the Regular Market and Negotiation Market: June 25, 2024
3. Cum Dividend in the Cash Market: June 26, 2024
4. Ex-Dividend on the Cash Market: June 27, 2024
5. Date of List of Shareholders entitled to dividends cash: June 26, 2024 (recording date) at 16.00 WIB
6. Payment of cash dividends: July 10, 2024

The following is information on the implementation of dividend distribution for the last 3 (three) fiscal years:

Uraian *Description*	Tahun Buku 2023 *2023 Fiscal Year*	Tahun Buku 2022 *2022 Fiscal Year*	Tahun Buku 2021 *2021 Fiscal Year*
Laba Bersih (Rp-Miliar) *Net Profit (IDR-Billion)*	2.382	1.831	1.550
Dividen | Dividend			
Jumlah Saham (lembar saham) *Total Share (sheet)*	48.159.602.400	48.159.602.400	48.159.602.400
Dividen per Saham (Rp) *Dividend per Share (IDR)*	9	6,5	4
Nilai Dividen Kas yang Dibayarkan (Rp) *Amount of Distributed Cash Dividend (IDR)*	433.436.421.600	313.037.415.600	192.638.409.600
Rasio Pembayaran Dividen *Dividend Payout Ratio (%)*	20,6%	20,3%	13,9%
Tanggal Pengumuman *Announcement Date*	14 Juni 2024 *June 14, 2024*	4 Juli 2023 *July 4, 2023*	7 Juli 2022 *July 7, 2022*
Tanggal Pembayaran *Payment Date*	10 Juli 2024 *July 10, 2024*	27 Juli 2023 *July 27, 2023*	5 Agustus 2022 *August 5, 2022*

Realisasi Penggunaan Dana **Hasil Penawaran Umum**

Realization of Use of Proceeds from Public Offering

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.05/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, Perseroan wajib melaporkan dana dan hasil penawaran umum perdana saham kepada regulator. Perseroan melaksanakan penawaran umum perdana saham di tahun 1989, setelah itu Perseroan belum pernah melakukan penawaran saham kembali. Adapun dana dan hasil penawaran umum perdana saham tersebut telah digunakan seluruhnya dan telah dilaporkan penggunaannya kepada regulator.

Based on the Financial Services Authority Regulation No. 30/POJK.05/2015 on Report on the Realization of Use of Proceeds from Public Offering, the Company is required to report the fund and proceeds from the initial public offering activity to the regulator. The Company conducted initial public offering in 1989, after that the Company has never made a public share offering again. The funds and proceeds from the initial public offering have been fully used and reported to the regulator.

Ikatan dan Fakta Material yang Terjadi **Setelah Tanggal Laporan Akuntan**

Material Information and Facts Subsequent to the Date of the Financial Statements

Di tahun 2024, tidak ada kejadian setelah periode laporan.

In 2024, there is no subsequent events after the reporting period.

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang Modal Investasi

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak memiliki informasi material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, serta Restrukturisasi utang/modal.

Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring Investment

Throughout 2024, the Company does not have material information regarding investment, expansion, divestment, business mergers/consolidations, acquisitions, and debt/ capital restructuring.

Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak melakukan Ekspansi Usaha, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal.

Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, and Debt/ Capital Restructuring

Throughout 2024, the Company did not conduct any Business Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, and Debt/ Capital Restructuring.

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

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

Material Transactions Containing Conflict of Interest or Trasactions with affiliates/Related Parties

Throughout 2024, the Company did not perform any transactions containing conflicts of interest.

Informasi dengan Pihak Afiliasi

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak melakukan transaksi dengan pihak afiliasi sehubungan dengan kegiatan bisnis Perseroan.

Information on Transaction with Affiliated Parties

Throughout 2024, the Company did not make transactions with affiliated parties in connection with the Company's business activities.

Informasi Transaksi dengan Pihak Berelasi

Informasi terkait transaksi dengan pihak-pihak berelasi, sifat hubungan, serta jenis transaksi yang dilakukan Perseroan dengan pihak-pihak berelasi tersebut diungkapkan pada catatan No. 34 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan.

Information on Transaction with Related Parties

Information related to transactions with related parties, nature of relationship, and types of transactions carried out by the Company with the related parties is described in thenote No. 34 to the Company's Consolidated Financial Statements.

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

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

Transactions with Related Parties Generating Operating Revenue and Executed Routinely, Regularly, and/or Continuously

All transactions with related parties conducted by the Company throughout 2024 were not business activities conducted to generate revenue and were executed routinely, regularly, and/ or continuously.

Kewajaran Transaksi

Perseroan memastikan dalam setiap transaksi yang dilakukan tidak memiliki tujuan yang berpotensi melanggar ketentuan yang berlaku, termasuk tidak menimbulkan benturan kepentingan bagi Perseroan maupun Pemegang Saham mayoritas ataupun minoritas.

Seluruh transaksi Perseroan telah memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Fairness of Transaction

The Company ensures that every transaction made does not have a purpose that potentially violates applicable laws and regulations, including not causing a conflict of interest for the Company and the majority or minority of shareholders.

All the Company's transaction has complied with Financial Services Authority Regulation No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activities and Financial Services Authority Regulation No. 42/POJK.04/2020 on Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Transaksi

Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit telah memastikan transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dengan wajar dan telah dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku secara umum serta telah memenuhi prinsip transaksi yang wajar *(Arm's Length Principle)*.

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

The Board of Commissioners, Board of Directors, and Audit Committee have ensured that transactions with related parties are carried out fairly and in accordance with the generally accepted business practices and comply with the Arm's Length Principle.

Transaksi Pihak Berelasi yang Membutuhkan Persetujuan dari Pemegang Saham Independen

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan Perseroan yang membutuhkan persetujuan dari Pemegang Saham Independen.

Transactions with Related Parties Requiring Approval from Independent Shareholders

The Company does not conduct transaction with related parties requiring approval from Independent Shareholders.

Ikatan dan **Perjanjian Penting**

Commitmens and Significant Agreement

Di tahun 2024, Perseroan memiliki beberapa ikatan dan perjanjian penting terkait dengan kerjasama operasional. Rincian ikatan dan perjanjian penting diungkapkan dalam catatan No. 36 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan

In 2024, the Company several commitments and significant agreement related to operational. Details of transactions with related parties are disclosed in Note No.36 to the Company's Consolidated Financial Statements.



Sky Lobby - The Westin Surabaya

Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang **Berpengaruh signifikan Terhadap Perseroan**

Amendments to Laws and Regulations that have Impact on the Company

Pada tahun 2024, tidak terdapat aturan baru yang diterbitkan oleh regulator yang memiliki dampak terhadap Perusahaan.

In 2024, there were no new regulations issued by the regulators that had an impact on the Company.

Perubahan **Kebijakan Akuntansi**

Changes in Accounting Policy

Dalam tahun berjalan, Perseroan telah menerapkan sejumlah amendemen/penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

In the current year, the Company has applied a number of amendments/improvements to PSAKs that are relevant to its operations and effective for reporting period beginning on or after January 1, 2024. The adoption of these new/revised PSAKs do not result in changes to the Company's accounting policies and has no material effect on the amounts reported in these consolidated financial statements.

Informasi **Kelangsungan Usaha**

Information on Business Continuity

Hingga akhir tahun 2024 Perseroan tidak menemukan adanya hal-hal yang memiliki potensi untuk mempengaruhi kelangsungan usaha secara signifikan. Setiap risiko potensial dapat dimitigasi secara optimal berdasarkan penerapan kebijakan manajemen risiko Perseroan yang telah ditetapkan.

Until the end of 2024, the Company did not find any potential issues that could significantly affect its business continuity. Any potential risks can be mitigated optimally based on the implementation of the Company's risk management policies that have been determined.

Tinjauan **Teknologi**

Technology Review

Teknologi dan sistem informasi semakin mengambil peran yang penting dalam strategi pengembangan bisnis yang dijalankan Perseroan. Hal ini sejalan dengan program digitalisasi yang dikembangkan Perseroan beberapa tahun terakhir untuk menciptakan operasi yang lebih efektif dan efisien.

Technology and information systems are increasingly playing an important role in the Company's business development strategy. This is in line with the digitalisation program developed by the Company in recent years to create more effective and efficient operations.

Pakuwon Jati telah memiliki kebijakan TI yang menjadi pedoman dan prosedur bagi Perseroan untuk melindungi aset TI perusahaan. Kebijakan yang diterapkan di perusahaan antara lain sebagai berikut:

1. Melindungi perusahaan dari penyalahgunaan hak akses user untuk menggunakan software bajakan, dengan cara pembatasan user untuk menginstal perangkat lunak atau mengubah settingan.
2. Keamanan Data. Semua karyawan harus mematuhi kebijakan keamanan data yang ketat untuk melindungi data sensitif perusahaan.
3. Akses jarak jauh. Akses jarak jauh ke data dan sistem perusahaan harus dilakukan melalui VPN yang aman. Karyawan tidak boleh menggunakan jaringan publik yang tidak aman untuk mengakses data perusahaan.
4. Pencadangan data. Semua data perusahaan dicadangkan secara teratur untuk memastikan bahwa kehilangan data diminimalkan jika terjadi bencana.

Pakuwon Jati already has an IT policy as outlines the guidelines and procedures for the Company to protect our company's IT assets. The Company implements the following IT policies:

1. Protecting the company from user access misuse to install pirated software by restricting users from installing software or changing settings.
2. Data Security. All employees must comply with strict data security policies to protect the company's sensitive data.
3. Remote Access. Remote access to company data and systems must be conducted through a secure VPN. Employees are prohibited from using unsecured public networks to access company data.
4. Data Backup. All company data is regularly backed up to minimize data loss in the event of a disaster.

Kebijakan Privasi Data dan Informasi

Perseroan telah memiliki kebijakan privasi terkait data dan informasi, baik itu data dan informasi Perusahaan maupun data dan informasi pelanggan. Kebijakan ini menunjukkan komitmen Perseroan dalam menjaga dan melindungi hak privasi atas data yang digunakan Perseroan dalam kegiatan operasionalnya. Kebijakan privasi data dan informasi Perseroan memiliki prinsip sebagai berikut:

1. Mengakui dan menghormati hak privasi atas data, baik yang berupa data pribadi maupun data perusahaan

Data and Information Privacy Policy

The Company has established a privacy policy regarding data and information, covering both corporate data and customer data. This policy reflects the Company's commitment to maintaining and protecting privacy rights over the data used in its operations. The Company's data and information privacy policy is based on the following principles:

1. Recognize and respect the right to privacy regarding data, whether in the form of personal data or company data

2. Perusahaan atau karyawan hanya memperoleh serta menggunakan data, baik data pribadi maupun data perusahaan untuk tujuan yang relevan atau terkait dengan kegiatan tertentu, seperti untuk transaksi jual/beli, untuk akses website, dan tujuan lain yang disetujui oleh pemilik data.
3. Perusahaan atau karyawan akan menjaga kerahasiaan data, baik data pibadi pelanggan maupun data perusahaan untuk digunakan sesuai dengan kepentingan dan tujuannya.
4. Perusahaan atau karyawan adalah pemilik tunggal data dan tidak akan menjual, menukar atau memperlihatkan data tersebut kepada pihak manapun tanpa persetujuan Perusahaan atau pelanggan.
5. Perusahaan berhak memenuhi permintaan pembukaan data pribadi pelanggan untuk keperluan proses penegakan hukum yang relevan dan sesuai dengan kebutuhan penegakan hukum atas permintaan yang sah dari aparat penegak hukum atau untuk keperluan lain atas permintaan dari otoritas negara yang berwenang sesuai ketentuan perundangan yang berlaku.
6. Perusahaan akan menyimpan data pribadi pelanggan atau data perusahaan sesuai ketentuan retensi arsip berdasarkan kelaziman dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Perusahaan akan memusnahkan data pribadi pelanggan berdasarkan permintaan kecuali ditentukan lain sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Adapun cakupan dari kebijakan privasi ini adalah mengenai pengumpulan informasi, penyimpanan informasi data, data biometrik, penyimpanan data biometrik, penggunaan informasi data, keamanan informasi data, peruahan kebijakan privasi, pengakuan dan persetujuan, penggunaan data di website dan kontak Perusahaan.

Strategi Pengelolaan TI Tahun 2024

Strategi pengelolaan TI sepanjang tahun 2024 mencakup beberapa inisiatif di bawah ini:

1. Peningkatan infrastruktur jaringan internet dengan menyediakan back-up internet dengan SLA 99.8.
2. Peningkatan security jaringan dengan instalasi Firewall yang memadai dan penggunaan anti-virus yang reliable.
3. Migrasi secara bertahap ERP system dan aplikasi pendukung lainnya ke Cloud.
4. Mendukung proses digitalisasi di antaranya kelanjutan proyek account payable payment automation dengan penggunaan vendor portal.

Biaya Pengelolaan IT

Di sepanjang tahun 2024, Perseroan telah mengeluarkan biaya untuk IT sebesar Rp16,3 miliar, meningkat dari tahun lalu sebesar Rp4,20 miliar.

2. The company or employee only obtains and uses data, both personal data and company data, for purposes that are relevant or related to certain activities, such as for buying/ selling transactions, for website access, and other purposes approved by the data owner. 3. The company or employees will maintain the confidentiality of data, both customer personal data and company data, to be used in accordance with their interests and objectives.
4. The company or employee is the sole owner of the data and will not sell, exchange or show the data to any party without the consent of the Company or customer.
5. The company has the right to fulfill requests for disclosure of customer personal data for the purposes of relevant law enforcement processes and in accordance with law enforcement needs upon legitimate requests from law enforcement officials or for other purposes upon request from competent state authorities in accordance with applicable statutory provisions.
6. The company will store customer personal data or company data in accordance with archive retention provisions based on applicable laws and regulations.
7. The company will destroy customer personal data upon request unless otherwise specified in accordance with applicable statutory provisions.

The scope of this privacy policy is regarding collection of information, storage of data information, biometric data, storage of biometric data, use of data information, security of data information, changes to privacy policies, acknowledgment and consent, use of data on the website and Company contacts.

IT Management Strategy In 2024

During 2024, the Company implemented strategy for IT Management which covered the following initiatives:

1. Improved internet network infrastructure by providing internet back-up with SLA 99.8.
2. Increasing network security by installing adequate firewalls and using reliable anti-virus.
3. Gradual migration of ERP systems and other supporting applications to the cloud.
4. Support the digitization process, including the continuation of the account payable payment automation project by using a vendor portal.

IT Management Costs

Throughout 2024, the Company has spent IDR 16.3 billion on IT, an increase from last year's IDR4.20 billion.



La Patisserie - Sheraton Surabaya

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

05



Pakuwon Jati berkomitmen untuk meningkatkan kualitas penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik yang dibangun berlandaskan pada integritas yang kokoh, sehingga prinsip-prinsip tata kelola yang baik dapat dilaksanakan pada setiap lini organisasi dan dilaksanakan dalam setiap aktivitas usaha sehingga seluruh kegiatan operasional dapat berjalan secara konsisten dan berkesinambungan.

Pakuwon Jati is committed to improve the quality of implementation of GCG principles which is built based on strong integrity, hence the principles of good governance can be implemented in every line of the organization and carried out in every business activity to achieve consistent and sustainable operational activities

Tata Kelola **Perusahaan yang Baik**

Good Corporate Governance

Perseroan menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/"GCG") sebagai pondasi terbentuknya sistem, struktur dan budaya kerja yang profesional, transparan, dan bertanggung jawab. Bagi Perseroan, penerapan GCG perlu dilakukan secara berkesinambungan dan bukan hanya sekedar syarat untuk memenuhi kepatuhan terhadap standar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan terus berupaya untuk meningkatkan kualitas penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik pada setiap jenjang organisasi dengan berlandaskan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selain itu, pelaksanaan GCG juga akan memastikan bahwa kegiatan usaha Perseroan selalu berjalan sesuai dengan aturan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, etika bisnis dan *best practices*, sehingga akhirnya pelaksanaan GCG ini akan dapat mendukung terwujudnya perkembangan usaha yang sehat dan berkualitas.

Tujuan Penerapan GCG

Perseroan secara konsisten dan berkesinambungan menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik dengan tujuan untuk:

1. Mengoptimalkan nilai Perusahaan bagi pemangku kepentingan khususnya pembeli dan penyewa gedung.
2. Meningkatkan pengelolaan Perseroan secara profesional, efektif dan efisien.
3. Meningkatkan kepatuhan Organ Perseroan agar dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dilandasi pada etika yang tinggi, kepatuhan terhadap perundang-undangan, dan kesadaran atas tanggung jawab sosial Perseroan terhadap pemangku kepentingan maupun kelestarian lingkungan.
4. Mewujudkan Perseroan yang lebih sehat, dapat diandalkan, amanah dan kompetitif.
5. Meningkatkan kontribusi Perseroan dalam perekonomian nasional.

Pakuwon Jati adheres to the principles of Good Corporate Governance (GCG) to establish a professional, transparent, responsible system, and work culture. The Company recognizes that continuous implementation of GCG is essential, extending beyond mere compliance with the prevailing laws and regulations.

The Company constantly improves Good Corporate Governance implementation at every level of the organisation, pursuant to the prevailing laws and regulations.

Furthermore, the implementation of GCG ensures that the Company's business activities adhere to the rules set by Indonesian laws and regulations, business ethics, and best practices. Ultimately, the GCG implementation supports the achievement of a healthy and high-quality business development.

Purpose of GCG Implementation

The Company consistently and continuously implements Good Corporate Governance with the aim of:

1. Optimizing the Company's value for stakeholders, especially buyers and building tenants.
2. Improving the management of the Company in a professional, effective and efficient manner.
3. Increasing the compliance of the Company's organs so that in making decisions and carrying out actions they can be based on high ethics, compliance with laws and regulations, and awareness of the Company's social responsibility towards stakeholders and environmental sustainability.
4. Realizing a healthier, more reliable, trustworthy and competitive Company.
5. Increasing the Company's contribution to the national economy.

Dasar Hukum Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Berikut dasar hukum penerapan GCG di Perusahaan:

Legal Basis for Corporate Governance Practices

The following are the legal references for implementing GCG in the Company:

No.	Peraturan	*No.*	*Regulations*
1	Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.	*1*	*Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.*
2	Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.	*2*	*Law of the Republic of Indonesia No. 8 of 1995 concerning Capital Market.*
3	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK), antara lain:	*3*	*Regulation of the Financial Services Authority (POJK) and Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK), as follows:*
	POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik.		*POJK No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.*
	POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.		*POJK No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies.*
	POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.		*POJK No. 35/POJK.04/2014 on Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.*
	POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.		*POJK No. 21/POJK.04/2015 on Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Company.*
	POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.		*POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Working Implementation Guidelines for Audit Committee.*
	POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.		*POJK No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for Drafting an Internal Audit Unit Charter.*
	POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.		*POJK No. 11/POJK.04/2017 concerning Ownership Reports or Any Changes in Share Ownership of Public Companies.*
	POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.		*POJK No. 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Holding of the General Meeting of Shareholders of a Public Companies.*
	SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.		*SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 on Guidelines for the Governance of Public Companies.*
4	Anggaran Dasar Perseroan.	*4*	*The Company's Articles of Association.*
5	Peraturan Internal Perseroan (mencakup didalamnya kebijakan- kebijakan Perseroan mengenai GCG).	*5*	*The Company Internal Regulations (including the Company's policies regarding GCG).*

Penerapan Prinsip GCG

Penerapan GCG di Perseroan dibangun berlandaskan pada integritas yang kokoh, sehingga prinsip-prinsip tata kelola yang baik dapat dilaksanakan pada setiap lini organisasi dan dilaksanakan dalam setiap aktivitas usaha sehingga seluruh kegiatan operasional dapat berjalan secara konsisten dan berkesinambungan. Untuk mewujudkan penerapan Tata Kelola yang baik, Perseroan berpegang pada prinsip-prinsip dasar GCG sesuai PEDOMAN UMUM GOVERNANSI KORPORAT INDONESIA (PUG-KI) 2021 yang telah diperbarui oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG), yaitu Perilaku Beretika, Akuntabilitas, Transparansi, dan Keberlanjutan.

Implementation of GCG Principles

The implementation of GCG in the Company is built based on strong integrity, hence the principles of good governance can be implemented in every line of the organization and carried out in every business activity to achieve consistent and sustainable operational activities. To manifest the implementation of good governance, the Company adheres to the basic principles of GCG in accordance with the INDONESIA CORPORATE GOVERNANCE GENERAL GUIDELINES (PUG-KI) 2021 that have been updated by the Governance Policy National Committee (KNKG), namely Ethical Conduct, Accountability, Transparency, and Sustainability.

Prinsip-prinsip GCG *GCG Principles*	**Penjelasan** *Explanation*	**Penerapan di Perseroan** *Application in the Company*
Perilaku Beretika *Ethical Conduct*	Dalam melaksanakan kegiatannya, korporasi senantiasa mengedepankan kejujuran, memperlakukan semua pihak dengan hormat (*respect*), memenuhi komitmen, membangun serta menjaga nilai-nilai moral dan kepercayaan secara konsisten. Korporasi memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (*fairness*) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ perusahaan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain. *In carrying out its activities, the company always prioritizes honesty, treats all parties with respect, fulfills commitments, builds and maintains moral values and beliefs consistently. The company pays attention to the interests of shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness and is managed independently so that each organ of the company does not dominate each other and cannot be intervened by other parties.*	Perseroan telah memiliki kode etik yang menjadi pedoman untuk insan Perseroan dalam berperilaku secara professional dan berintegritas. Selain itu, Perseroan juga telah memiliki Pedoman atau Charter sebagai panduan bagi masing-masing organ Perseroan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. *The Company had Code of Conduct which is functioned as a guideline for the Company's personnel in behaving professionally and with integrity. In addition, the Company also has Charter as aguide for each organ of the Company in carrying out its duties and responsibilities.*
Akuntabilitas *Accountability*	Korporasi dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu Korporasi harus dikelola secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan korporat dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan. *The company can account for its performance transparently and reasonably. As such, the company must be managed correctly, measurably and in accordance with company interests while taking into account the interests of shareholders and stakeholders. Accountability is a necessary prerequisite for achieving sustainable performance.*	Perseroanmenerapkanpertanggungjawabanataskinerjanya secara transparan dan wajar melalui Laporan Keuangan, Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan yang dapat diakses oleh pemangku kepentingan di situs web Perseroan. *The Company implements accountability of its performance transparently and reasonably through Financial Statement, Annual Report and Sustainability Report which may be accessed by the stakeholders in the Company's website.*

Prinsip-prinsip GCG *GCG Principles*	Penjelasan *Explanation*	Penerapan di Perseroan *Application in the Company*
Transparansi *Transparency*	Untuk menjaga obyektivitas dalam menjalankan bisnis, korporasi menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Korporasi mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh pemegang saham, kreditur dan pemangku kepentingan lainnya. *To maintain objectivity in conducting business, the company provides material and relevant information in a way that is easily accessible and understood by stakeholders. The Company takes the initiative to disclose not only issues required by laws and regulations, but also those that are important for decision-making by shareholders, creditors and other stakeholders.*	Perseroan telah menyediakan berbagai informasi material dan laporan yang relevan kepada para pemangku kepentingan yang dapat diakses di situs web Perseroan. *The Company has provided several material and relevant informations and reports to stakeholders which may be accessed in the Company's website.*
Keberlanjutan *Sustainability*	Korporasi mematuhi peraturan perundang-undangan serta berkomitmen melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan agar berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan melalui kerjasama dengan semua pemangku kepentingan terkait untuk meningkatkan kehidupan mereka dengan cara yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan. *The Company complies with laws and regulations and is committed to carrying out its responsibility towards society and the environment in order to contribute to sustainable development through cooperation with all relevant stakeholders to improve community lives in a way that is in line with business interests and the sustainable development agenda.*	Seluruh kegiatan operasional Perseroan telah mematuhi peraturan dan perundangan yang berlaku dan Perseroan telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan melalui program CSR yang dapat dilihat informasinya pada Bab Laporan Keberlanjutan dalam Laporan Tahunan ini yang dapat diakses di situs web Perseroan. *All of the Company's operational activities have complied with the applicable laws and regulations and the Company has carried out social and environmental responsibilities through CSR programs. Information of the Company's CSR programs may be seen in the chapter of Sustainability Report in the Annual Report that can be accessed in the Company's website.*

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Pakuwon Jati meyakini bahwa penerapan tata kelola perusahaan yang baik secara berkesinambungan dapat mendukung pencapaian kinerja yang optimal. Perseroan secara berkala terus melakukan penyempurnaan untuk memperkuat penerapan GCG. Perbaikan dan peningkatan dilakukan berdasarkan temuan hasil audit, rekomendasi Komite Audit dan Dewan Komisaris, hasil pemantauan pengendalian internal, saran dari pihak-pihak eksternal dan pemangku kepentingan terkait, hingga hasil penilaian mandiri (*self assessment*) GCG.

Beberapa hal yang kami lakukan untuk memperkuat penerapan GCG di tahun 2024 antara lain:

1. Melakukan (*self-assessment*) berdasarkan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK)
2. Secara aktif terus menanamkan prinsip-prinsip GCG melalui komunikasi internal, beberapa pertemuan dan forum diskusi, serta pelatihan daring.
3. Pelaksanaan Corporate Social Responsibility (CSR) sebagai bentuk tanggungjawab sosial dan kepatuhan terhadap regulasi.

Corporate Governance Practices

Pakuwon Jati believes that continuous good corporate governance adoption might support the accomplishment of optimal performance. The Company consistently undertakes improvements to strengthen the GCG implementation of the Company. Improvements are made based on audit findings, recommendations from the Audit Committee and the Board of Commissioners, outcomes of internal control monitoring, input from external parties and relevant stakeholders and the outcomes of the Company's GCG self-assessment.

Several measures we have taken to strengthen the implementation of GCG in 2024 include:

1. Conducting a self-assessment based on the Public Company Governance Guidelines issued by the Financial Services Authority (OJK).
2. Actively instilling GCG principles through internal communication, various meetings and discussion forums, as well as online training.
3. Implementing Corporate Social Responsibility (CSR) as a form of social responsibility and compliance with regulations

Struktur dan Mekanisme Tata Kelola Perusahaan

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas, dan sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan, struktur tata kelola Pakuwon Jati terdiri dari tiga organ utama yang saling berdiri sendiri yaitu: Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi. Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab kepada RUPS. Pengaturan ini memastikan adanya pemisahan yang jelas antara fungsi pengawasan dan pengambilan keputusan dalam Perseroan.

Ketiga organ tersebut bertanggung jawab membangun kerangka kerja tata kelola perusahaan yang baik dalam Perseroan, serta memimpin pelaksanaan dan pengawasan tata kelola perusahaan dengan bantuan Sekretaris Perusahaan dan Komite di bawah Dewan Komisaris.

Untuk mendukung kerangka kerja tata kelola, terdapat rangkaian mekanisme yang saling terkait untuk memastikan penerapan tata kelola yang konsisten dan efektif. Mekanisme ini meliputi sistem pengendalian internal, sistem manajemen risiko, audit internal dan eksternal, Anggaran Dasar, Pedoman Prinsip Bisnis, kebijakan, manajemen sistem mutu, dan prosedur operasi standar dan proses bisnis.

Adapun kebijakan-kebijakan GCG yang dimiliki Perusahaan hingga saat ini adalah:

1. Buku Pedoman GCG
2. Pedoman Komite Audit
3. Pedoman Audit Internal
4. Kode Etik
5. Pedoman WBS
6. Pedoman Manajemen Risiko
7. Kebijakan Anti Pencucian Uang
8. Kebijakan Pengadaan
9. Kebijakan Kesetaraan
10. Kebijakan SMK3

Berbagai kebijakan di atas selalu dimutakhirkan secara berkala untuk diadaptasikan sesuai dengan praktik terbaik, kondisi dan perkembangan lingkungan bisnis Perusahaan serta perubahan peraturan dan perundangan yang berlaku.

Structure and Mechanism of Corporate Governance

In accordance with Law No. 40/2007 on Limited Liability Companies, and as stipulated in the Articles of Association of the Company, the Pakuwon Jati governance structure consists of three mutually independent organs: the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. The Board of Commissioners and the Board of Directors are responsible to the GMS. This arrangement ensures a clear separation between the oversight and decision-making functions within the Company.

The three organs are responsible for constructing a framework for good corporate governance within the Company. They lead the execution and oversight of corporate governance, aided by the Corporate Secretary and Committees operating under the Board of Commissioners.

In support of the governance framework, a network of interrelated mechanisms has been instituted to ensure the consistent and effective implementation of governance. These mechanisms encompass internal control, risk management systems, internal and external audit, the Articles of Association, Code of Business Principles, policies, quality system management, as well as standard operating procedures and business processes.

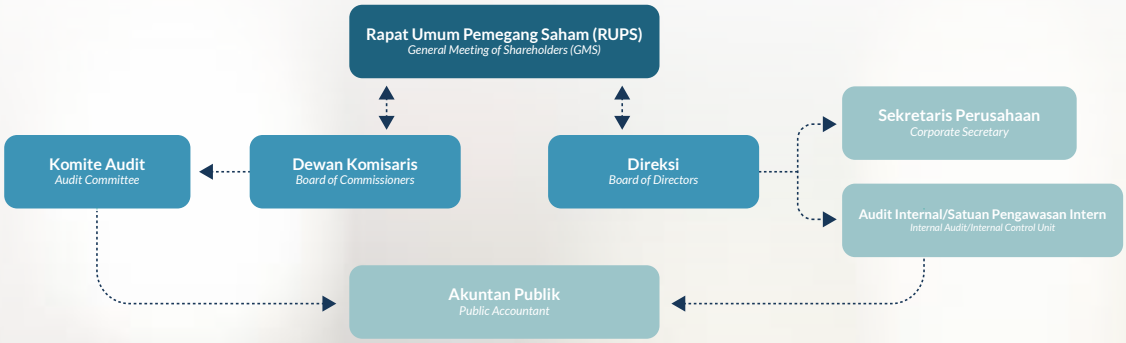
To this date, the GCG policies owned by the Company are:

1. GCG Manual Book
2. Audit Committee Charter
3. Internal Audit Charter
4. Code of Conduct
5. WBS Guidelines
6. Risk Management Guidelines
7. Anti Money Laundering Policy
8. Procurement Policy
9. Equality Policy
10. SMK3 Policy

The policies stated above are updated regularly to reflect best practices, conditions, and developments in the Company's business environment, as well as changes in prevailing laws and regulations.

Struktur Tata Kelola Perusahaan yang Baik di Perseroan

Good Corporate Governance Structure in the Company



Rapat Umum **Pemegang Saham**

General Meeting of Shareholders



Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah badan pengambil keputusan tertinggi di Perseroan dan memiliki kewenangan yang tidak dimiliki oleh Dewan Komisaris atau Direksi, termasuk kewenangan untuk mengangkat dan memberhentikan Komisaris dan Direksi serta meminta pertanggungjawaban mereka atas pengelolaan manajemen Perseroan.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) berfungsi sebagai wadah bagi pemegang saham untuk mengambil keputusan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan bisnis dan operasional Perseroan, termasuk persetujuan Laporan Keuangan dan Laporan Tahunan Perseroan, pembayaran dividen dan pembagian keuntungan, penetapan remunerasi Direksi dan Komisaris, penunjukan auditor eksternal, perubahan Anggaran Dasar, dan pendelegasian wewenang kepada Dewan untuk menindaklanjuti hal-hal yang dibahas dan disepakati dalam RUPST.

RUPST harus diselenggarakan paling lambat enam bulan setelah akhir tahun fiskal, sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Perencanaan dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. Perseroan juga dapat menyelenggarakan satu atau lebih Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) setiap saat sepanjang tahun jika dipandang perlu oleh pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi.

Hak dan Wewenang Pemegang Saham dalam RUPS

Pemegang saham adalah individu atau badan hukum yang secara sah memiliki saham Perusahaan. Sesuai dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), pemegang

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest decision-making body in the Company and has authority not held by the Board of Commissioners or the Board of Directors. These include the authority to appoint and dismiss Commissioners and Directors, as well as to hold them accountable for the Company's management.

The Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) serves as a forum for shareholders to make decisions related to the business and operations of the Company. This encompasses approving the Financial Statements and Annual Reports of the Company, paying dividends and profit distribution, setting the remuneration for Directors and Commissioners, appointing external auditors, amending the Articles of Association, and delegating authority to the Boards to follow up on matters discussed and agreed upon at the AGMS.

The AGMS must be convened no later than six months after the end of the fiscal year, as outlined in Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Implementation of General Meetings of Shareholders of Public Companies. The Company may also convene one or more Extraordinary General Meetings of Shareholders (EGMS) at any time throughout the year if deemed necessary by the shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors.

Rights and Authority of Shareholders in GMS

Shareholders are individuals or legal entities who legally own shares of the Company. In accordance with the regulations of the Financial Services Authority (OJK),

saham secara sendiri atau bersama-sama yang mewakili sekurang-kurangnya 1/10 dari jumlah seluruh saham Perseroan atau Dewan Komisaris dapat meminta Direksi untuk memanggil dan menyelenggarakan RUPS Luar Biasa. Permintaan tersebut harus disampaikan secara tertulis kepada Direksi Perseroan dengan menyebutkan hal-hal yang ingin dibicarakan disertai alasannya dan memenuhi ketentuan-ketentuan lain sebagaimana disyaratkan dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Wewenang yang dimiliki pemegang saham melalui RUPS diantaranya meliputi:
1. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan;
2. Mengangkat dan memberhentikan anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris;
3. Penunjukan Kantor Akuntan Publik yang akan memberikan jasa audit atas informasi keuangan historis tahunan;
4. Hal-hal lain yang diajukan secara sebagaimana mestinya dalam RUPS sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.

Hak Pemegang Saham dalam RUPS antara lain:

1. Hak untuk menghadiri dan memberikan suara pada RUPS;
2. Pada saat pelaksanaan RUPS, pemegang saham berhak memperoleh informasi mata acara rapat dan bahan terkait mata acara rapat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan;
3. Menerima bagian dari keuntungan Perseroan yang diperuntukkan bagi pemegang saham dalam bentuk dividen dan pembagian keuntungan lainnya sesuai ketentuan peraturan-perundangan yang berlaku.

Perlakuan yang Adil Bagi Pemegang Saham [ESG G-08]

Perseroan telah menerapkan perlakuan yang adil terhadap seluruh pemegang saham sesuai dengan prinsip kesetaraan berdasarkan ketentuan yang berlaku. Hal ini dapat terlihat dari penyediaan informasi yang sama kepada pemegang saham dan penghitungan suara yang dilaksanakan berdasarkan hak suara yang dimiliki pemegang saham, sesuai dengan porsi kepemilikan saham masing-masing.

Selain itu, Perseroan juga sudah memiliki kebijakan yang melarang Dewan Komisaris, Direksi dan/atau karyawan menggunakan informasi orang dalam untuk mengambil keuntungan baik untuk membeli dan menjual saham Perseroan, termasuk mendorong orang lain untuk memperdagangkan informasi orang dalam atau memberikannya kepada pihak yang tidak berwenang (*insider trading*). Informasi orang dalam adalah informasi yang tidak tersedia untuk publik dan berpotensi memengaruhi harga saham.

Penyelenggaraan RUPS Tahunan 2024

Di tahun 2024, Perusahaan melaksanakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada 12

shareholders individually or jointly representing at least 1/10 of the total shares of the Company or the Board of Commissioners may request the Board of Directors to call and convene an Extraordinary GMS. The request must be submitted in writing to the Board of Directors of the Company stating the matters to be discussed with the reasons and fulfilling other provisions as required in the Company's Articles of Association.

The authority of shareholders through the GMS includes:

1. Approve amendments to the Company's Articles of Association;
2. Appoint and dismiss members of the Board of Directors, and members of the Board of Commissioners;
3. Appointment of a Public Accounting Firm that will provide audit services on annual historical financial information;
4. Other matters duly submitted in the GMS are in accordance with the provisions of the Articles of Association.

The Rights of Shareholders in The GMS include:

1. The right to attend and vote at the GMS;
2. At the time of the GMS, shareholders are entitled to obtain information on the agenda of the meeting and materials related to the agenda of the meeting as long as it does not conflict with the interests of the Company;
3. Receive part of the Company's profits intended for shareholders in the form of dividends and other profit distribution in accordance with prevailing laws and regulations.

Fair Treatment for Shareholders [ESG G-08]

The Company ensures fair treatment of all shareholders in accordance with the principle of equality based on applicable provision. This can be seen from the uniformity in the provision of information to shareholders and the counting of votes carried out based on the voting rights granted to the shareholders according to the portion of each share ownership.

In addition, the Company policy that prohibit the Board of Commissioners, Board of Directors and/or employee from exploiting inside information to take advantage, either to buy or sell the Company's shares, including encouraging others to trade insider information or provide it to unauthorised parties (insider trading). Inside information is information unavailable to the public and has the potential to affect the stock price.

Implementation of Annual GMS 2024

The Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), which took place on June 12, 2024, was a general meeting of shareholders organised by the Company in 2024. The AGMS was conducted in adherence to health protocols;

Juni 2024. Penyelenggaraan RUPST dilaksanakan dengan tetap mematuhi protokol kesehatan, di mana Perusahaan membatasi jumlah pemegang saham yang hadir secara fisik dan menyediakan fasilitas secara elektronik bagi pemegang saham yang hadir secara online melalui fasilitas eAsy. KSEI. Pemegang saham yang hadir secara daring tetap mempunyai hak yang sama untuk dapat menyampaikan hak suaranya.

the Company restricted the physical attendance of shareholders and provided electronic resources via the eAsy.KSEI platform for those who attended virtually. Online-present shareholders retain the same rights pertaining to the exercise of their voting rights.

Tahapan Penyelenggaraan RUPS Tahun Buku 2023 yang Diselenggarakan di Tahun 2024

Stages of GMS for Fiscal Year 2023 Held in 2024

Pemberitahuan RUPS *GMS Notification*	**Pengumuman RUPS** *GMS Announcement*	**Pemanggilan RUPS** *GMS Invitations*	**Pelaksanaan RUPS** *GMS Implementation*	**Penyampaian Ringkasan RUPS ke Publik** *GMS Summary Submisson to Public*	**Penyampaian Risalah/Berita Acara RUPS ke Regulator** *Submission of Minutes/ Minutes of GMS to Regulator*
Perseroan telah memberitahukan kepada OJK tentang rencana dan mata acara RUPS dengan surat No.: 12/PJ-CS/ IV/2024 tertanggal 26 April 2024 *The Company has notified OJK about the plans and agenda for GMS with letter No.: 12/ PJ-CS/IV/2024 dated 26 April 2024*	**Perusahaan telah memberitahukan kepada pemegang saham mengenai rencana penyelenggaraan Rapat dengan diumumkan melalui situs web penyedia e-RUPS PT Kusatodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") Electronical General Meeting System ("eASY.KSEI"), situs web bursa efek, dan situs web Perseroan pada hari Senin, tanggal 6 Mei 2024.** *The Company has notified shareholders of the plan to hold the Meeting and announced through the website of e-GMS provider PT Kusatodian Sentral Efek Indonesia (""KSEI""), Electronical General Meeting System (""eASY. KSEI""), stock exchange website, and the Company's website on Monday, May 6, 2024.*	**Melakukan panggilan kepada pemegang saham untuk menghadiri Rapat serta disampaikan ke Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, dan Situs web penyedia fasilitas Electronic General Meeting System PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (eASY.KSEI) serta dipublikasikan di situs Perusahaan pada hari Selasa, tanggal 21 Mei 2024.** *Invitation to shareholders to attend the Meeting and submitted to the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange, and the website of Electronic General Meeting System facility provider PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (eASY.KSEI) and published on the Company's website on Tuesday, May 21, 2024.*	**Rapat diselenggarakan pada hari Rabu, 12 Juni 2024 di Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel Jl. Sultan Iskandar Muda - Kebayoran Jakarta 12240, Pukul 10.27 – 11.32 WIB** *The meeting held on Wednesday, June 12, 2024, at Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel Jl. Sultan Iskandar Muda - Kebayoran Jakarta 12240, Pukul 10.27 – 11.32 WIB*	**Penyampaian Ringkasan Risalah Rapat telah dipublikasikan Perusahaan melalui situs Perseroan dan situs Bursa Efek Indonesia pada hari Jumat, 14 Juni 2024.** *The Summary of Meeting Minutes has been published by the Company through the Company's website, and Indonesia Stock Exchange websites on Friday, June 14, 2024.*	**Perusahaan telah menyampaikan Risalah/Berita Acara RUPST kepada OJK dan IDX melalui sarana Pelaporan Elektronik Terintegrasi Emiten Publik dan dengan nomor surat No. 33/PJ-CS/VI/2024, tanggal 1 Juli 2024.** *The Company has submitted the Minutes of AGMS to OJK and IDX through the means of Integrated Electronic Reporting of Public Issuers and a letter No. 33/PJ-CS/VI/2024, dated July 1, 2024.*

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan telah dihadiri oleh para pemegang saham dan/atau kuasa pemegang saham yang mewakili 42.338.184.254 saham atau 87,9122% dari 48.159.602.400 saham yang merupakan seluruh saham dengan hak suara yang sah, yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

The Company's Annual General Meeting of Shareholders has been attended by shareholders and/or shareholders' proxies representing 42,338,002,721 shares or 87.9122% of 48,159,602,400 shares which constitute all shares with valid voting rights, which have been issued by the Company.

Ketentuan Kuorum

Kuorum kehadiran Rapat hanya dihitung 1 (satu) kali, yaitu sesaat sebelum dimulainya Rapat. Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan OJK No. 15/ POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, serta Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Rapat adalah sah apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

Quorum Provisions

Meeting attendance quorum is only counted 1 (one) time, which is shortly before the start of the Meeting. In accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies, as well as Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, a Meeting is valid if attended by shareholders representing more than 1/2 (one half) part of the total number of shares with valid voting rights issued by the Company.

Kuorum kehadiran untuk RUPST tahun buku 2023 telah terpenuhi dan Rapat adalah sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat bagi para Pemegang Saham Perseroan untuk setiap mata Acara Rapat.

The attendance quorum for the AGMS for the fiscal year 2023 has been fulfilled and the Meeting is valid and can take valid and binding resolutions for the Company's Shareholders for each agenda of the Meeting.

Proses Perhitungan Suara

Proses pemungutan suara secara elektronik berlangsung di aplikasi eASY.KSEI pada menu E-Meeting Hall, sub menu *LIVE Broadcasting*. Ketika masa pemungutan suara secara elektronik per mata acara Rapat dimulai, sistem secara otomatis menjalankan waktu pemungutan suara (*voting time*) dengan menghitung mundur maksimum selama 5 (lima) menit. Durasi pemungutan suara selama proses pemungutan suara secara elektronik merupakan waktu standar yang ditetapkan pada aplikasi eASY.KSEI. Perseroan berhak menetapkan durasi pemungutan suara langsung secara elektronik per mata acara dalam Rapat (dengan waktu maksimum adalah 5 (lima) menit per mata acara Rapat) dan akan dituangkan dalam Tata Tertib pelaksanaan Rapat melalui aplikasi eASY.KSEI.

Perseroan telah menunjuk pihak independen yaitu Notaris Kartika, S.H., M.Kn., dan Biro Administrasi Efek PT Adimitra Jasa Korpora untuk melakukan dan memvalidasi perhitungan suara dalam rapat.

Vote Counting Process

The electronic voting process takes place in the eASY.KSEI application on the E-Meeting Hall menu, LIVE Broadcasting sub menu. When the electronic voting period per agenda of the Meeting begins, the system automatically runs the voting time with a maximum countdown of 5 (five) minutes. The duration of voting during the electronic voting process is the standard time set on the eASY.KSEI application. The Company has the right to determine the duration of direct voting electronically per agenda in the Meeting (with a maximum time of 5 (five) minutes per agenda of the Meeting) and will be stated in the Rules of Conduct for the implementation of the Meeting through the eASY.KSEI application.

The Company has appointed an independent party namely Notary Kartika, S.H., M.Kn., and Stock Administration Bureau PT Adimitra Jasa Korpora to conduct and validate the counting of votes in the meeting.

Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi [ESG G-02]

Pelaksanaan RUPS Tahun Buku 2023 dihadiri oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang hadir dalam RUPS Tahunan, yaitu:

Board of Commissioners and Board of Directors Attendance [ESG G-02]

The GMS for Fiscal Year 2023 was attended by members of the Board of Commissioners and Board of Directors. The following are members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company who attended the AGMS:

Direksi

Board of Directors

Presiden Direktur President Director	**Alexander Stefanus Ridwan Suhendra**
Direktur Director	**Sutandi Purnomosidi**
Direktur Director	**Eiffel Tedja**
Direktur Director	**Drs. Minarto**
Direktur Director	**Wong Boon Siew Ivy**
Direktur Director	**Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito**

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Presiden Komisaris President Commissioner	Alexander Tedja
Komisaris Commissioner	**Ir. Richard Adisastra**
Komisaris Independen Independent Commissioner	**DR Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi**

Hasil Keputusan RUPS Tahunan 2024 untuk Tahun Buku 2023

Hingga Laporan tahunan ini di terbitkan, seluruh keputusan RUPS Tahun Buku 2023 telah seluruhnya dilaksanakan. Penjelasan atas setiap mata acara RUPS Tahun Buku 2023 tercantum dalam tabel di bawah ini.

Results of The 2024 Annual GMS Resolution for The Fiscal Year 2023

As of the publication of this Annual Report, all resolutions of the GMS for Fiscal Year 2023 have been fully implemented. Explanations of each agenda of the GMS for Fiscal Year 2023 are listed below.

Hasil RUPS Tahunan 2024 untuk Tahun Buku 2023

Results of The 2024 Annual GMS for The Fiscal Year 2023

MATA ACARA RAPAT PERTAMA
First Meeting Agenda

Mata Acara
Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 beserta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris.

Pertanyaan dan/atau Pendapat
Tidak terdapat tanggapan atau pendapat dari pemegang saham atau kuasanya, tapi terdapat 3 (tiga) pertanyaan

Hasil Pemungutan Suara
Jumlah suara yang mendukung: 42.001.076.839 atau 99,20377% Jumlah suara tidak setuju: 5.000 atau 0,00001% Jumlah suara abstain: 337.102.415 atau 0,79621% Total suara setuju: 42.338.179.254 atau 99,99999% dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam Rapat

Keputusan Mata Acara Rapat Pertama
1. Menyetujui untuk menerima dan mengesahkan Laporan Pertanggungjawaban Direksi mengenai kegiatan dan jalannya Perusahaan yang telah dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.
2. Menyetujui untuk menerima dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris mengenai kegiatan dan pelaksanaan jalannya Perusahaan oleh Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.
3. Menyetujui untuk menerima dan mengesahkan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.
4. Menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelepasan tanggung jawab (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi untuk tindakan-tindakan kepengurusan dan Dewan Komisaris Perseroan untuk tindakan-tindakan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Realisasi di tahun 2024:
Seluruh keputusan telah terealisasikan dan dituangkan ke dalam Akta No. 512 tanggal 12 Juni 2024, yang dibuat oleh Notaris, Kartika, S.H., M.Kn., Notaris berkedudukan di Jakarta Selatan.

Agenda
Approval and ratification of the Company's Annual Report including Financial Report for financial year ending December 31st, 2023, and Report of Board of Directors and Supervision Report of Board of Commissioners.

Questions and/or Give Responses/Suggestions
There was no resposes/suggestion from sahreholders or their proxies but there were 3 (three) shareholders, or their proxies had raised questions

Voting Results
Number of votes in favor: 42,001,076,839 or 99.20377% Number of dissenting votes: 5,000 or 0.00001% Number of abstain votes: 337,102,415 or 0.79621% The total votes agree: 42,338,179,254 or 99.99999% of the total number of shares with valid voting rights present at the Meeting.

Resolutions of First Agenda
1. *Agree to receive and ratify the Directors' Accountability Report regarding the Company's activities and running for the financial year ending December 31st, 2023.*
2. *Approved to receive and ratify the Board of Commissioners' Supervisory Duties Report regarding the activities and implementation of the Company's operations by the Board of Directors for the financial year ending December 31st, 2023.*
3. *Agree to receive and ratify the Financial Report that has been audited by a Public Accountant for the financial year ending December 31st, 2023.*
4. *Agree to grant release and release of responsibility (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors for management actions and the Company's Board of Commissioners for supervisory actions they have carried out during the financial year ending December 31st, 2023.*

Realization in 2024:
All resolutions have been implemented and documented in Deed No. 512 dated June 12, 2024, executed by Notary Kartika, S.H., M.Kn., a Notary based in South Jakarta.

MATA ACARA RAPAT KEDUA
Second Meeting Agenda

Mata Acara
Penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Pertanyaan dan/atau Pendapat
Tidak ada.

Hasil Pemungutan Suara
Jumlah suara yang mendukung: 41.932.220.974 atau 99,0411% Jumlah suara tidak setuju: 40.237.865 atau 0,0950% Jumlah suara abstain: 365.725.415% atau 0,8638% Total suara setuju: 42.297.946.389 atau 99,9050% dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam Rapat.

Keputusan Mata Acara Rapat Kedua
Menyetujui dan menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah disahkan dalam acara pertama RUPS Tahunan, dimana Perseroan telah memperoleh laba bersih sebesar Rp2.381.869.254.000 (dua triliun tiga ratus delapan puluh satu miliar delapan ratus enam puluh sembilan juta dua ratus lima puluh empat ribu Rupiah). Dari laba bersih tersebut yang dapat diatribusikan kepada entitas induk sebesar Rp2.105.210.332.000 (dua triliun seratus lima miliar dua ratus sepuluh juta tiga ratus tiga puluh dua ribu Rupiah) untuk dipergunakan sebagai berikut:

1. Dibagikan sebagai dividen tunai kepada Para Pemegang Saham dengan nilai masing-masing sebesar masing-masing sebesar Rp9 (sembilan Rupiah) per saham atau total seluruhnya sebesar Rp433.436.421.600 (empat ratus tiga puluh tiga miliar empat ratus tiga puluh enam juta empat ratus dua puluh satu ribu enam ratus Rupiah).
2. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk pada saatnya nanti melaksanakan pembagian dividen final dengan mekanisme dan tata cara pembayaran dividen final sesuai ketentuan yang berlaku.
3. Menyisihkan dana sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar Rupiah) sebagai dana cadangan sebagaimana ditentukan pada Pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
4. Sisa dari Laba Bersih tersebut akan dimasukkan sebagai laba yang ditahan.

Realisasi di tahun 2024:
Seluruh keputusan tersebut telah dilaksanakan dan didokumentasikan dalam Akta No. 512 tanggal 12 Juni 2024, yang dibuat oleh Notaris Kartika, S.H., M.Kn. di Jakarta Selatan.

Agenda
Determination the use of Company's Net Profit for the financial year ending on December 31, 2023.

Questions and/or Give Responses/Suggestions
None

Voting Results
None Voting Results Number of votes in favor: 41,932,220,974 or 99.0411% Number of dissenting votes: 40,237,865 or 0.0950% Number of abstain votes: 365,725,415 or 0.8638% The total votes agree: 42,297,946,389 atau 99.9050% of the total number of shares with valid voting rights present at the Meeting.

Resolutions of Second Agenda
Approve and determine the use of the Company's Net Profit for the financial year ending December 31st, 2023, which was ratified at the first agenda of the Annual GMS, where the Company has obtained a net profit of IDR 2,381,869,254,000 (two trillion three hundred eighty-one billion eight hundred and sixty-nine million two hundred and fifty-four thousand Rupiah). From the net profit attributable to the parent entity amounting to IDR 2,105,210,332,000 (two trillion one hundred five billion two hundred ten million three hundred thirty-two thousand Rupiah) to be used as follows:

1. *Distributed as cash dividends to Shareholders with a value of IDR 9 (nine Rupiah) per share or a total of IDR 433,436,421,600 (four hundred thirty-three billion four hundred thirty-six million four hundred two twenty-one thousand six hundred Rupiah).*
2. *Grant power and authority to the Company's Board of Directors to carry out the distribution of final dividends with the mechanism and procedures for paying final dividends in accordance with applicable regulations.*
3. *Set aside funds amounting to IDR 1,000,000,000 (one billion Rupiah) as reserve funds as specified in Article 70 of Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.*
4. *The remainder of the Net Profit will be included as retained profit.*

Realization in 2024:
All resolutions have been implemented and documented in Deed No. 512 dated June 12, 2024, executed by Notary Kartika, S.H., M.Kn., a Notary based in South Jakarta.

MATA ACARA RAPAT KEDUA
Second Meeting Agenda

Mata Acara
Penetapan Remunerasi (gaji/honorarium, fasilitas dan tunjangan) untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 bagi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

Pertanyaan dan/atau Pendapat
Tidak ada.

Hasil Pemungutan Suara
Jumlah suara yang mendukung: 41.727.215.074 atau 98,5569% Jumlah suara tidak setuju: 244.437.665 atau 0,5773% Jumlah suara abstain: 366.531.515 atau 0,8657% Total suara setuju: 42.093.746.589 atau 99,4227% dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam Rapat.

Keputusan Mata Acara Rapat Ketiga
1. Menyetujui untuk melimpahkan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besaran Remunerasi (gaji/honorarium, fasilitas dan tunjangan) untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 bagi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.
2. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan untuk menjalankan fungsi remunerasi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Realisasi di tahun 2024:
Seluruh keputusan telah terealisasikan dan dituangkan ke dalam Akta No. 512 tanggal 12 Juni 2024, yang dibuat oleh Notaris, Kartika, S.H., M.Kn., Notaris berkedudukan di Jakarta Selatan.

Agenda
Determination of Remuneration (salary/honorarium, facilities and allowances) for the financial year ending December 31st, 2024, for the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Questions and/or Give Responses/Suggestions
None

Voting Results
Number of votes in favor: 41,727,215,074 or 98.5569% Number of dissenting votes: 244,437,665 or 0.5773% Number of abstain votes: 366,531,515 atau 0.8657% The total votes agree: 42,093,746,589 atau 99.4227% of the total number of shares with valid voting rights present at the Meeting.

Resolutions of Third Agenda
1. *Approved to delegate authority and power to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of Remuneration (salary/honorarium, facilities and allowances) for the Financial Year ending December 31st, 2024, for the Company's Directors and Board of Commissioners.*
2. *Give authority to the Board of Commissioners to take all actions necessary to carry out the remuneration function as regulated in the applicable laws and regulations.*

Realization in 2024:
All resolutions have been implemented and documented in Deed No. 512 dated June 12, 2024, executed by Notary Kartika, S.H., M.Kn., a Notary based in South Jakarta.

MATA ACARA RAPAT KEDUA
Second Meeting Agenda

Mata Acara
Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Pertanyaan dan/atau Pendapat
Tidak ada.

Hasil Pemungutan Suara
Jumlah suara yang mendukung: 40.688.916.770 atau 96,1045% Jumlah suara tidak setuju: 1.282.786.169 atau 3,0299% Jumlah suara abstain: 366.481.315 atau 0,8656% Total suara setuju: 41.055.398.085 atau 96,9701% dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam Rapat.

Keputusan Mata Acara Rapat Keempat
Menyetujui untuk mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik guna mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dengan kriteria sekurang-kurangnya sebagai berikut :

a. Terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
b. Profesional dan mempunyai pengalaman sebagai Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pada perusahaan terbuka.
c. Mempunyai afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik dalam skala internasional.

Realisasi di tahun 2024:
Seluruh keputusan tersebut telah dilaksanakan dan didokumentasikan dalam Akta No. 512 tanggal 12 Juni 2024, yang dibuat oleh Notaris Kartika, S.H., M.Kn. di Jakarta Selatan.

Agenda
Appoint a public accountant and/or public accounting firm to audit the Company's financial statement for the financial year ending on December 31, 2024.

Questions and/or Give Responses/Suggestions
None

Voting Results
Number of votes in favor: 40,688,916,770 or 96.1045% Number of dissenting votes: 1,282,786,169 or 3.0299% Number of abstain votes: 366,481,315 or 0.8656% The total votes agree: 41,055,398,085 or 96.9701% of the total number of shares with valid voting rights present at the Meeting.

Resolutions of Fourth Agenda
Approve to delegate authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Reportfor the financial year ending December 31st, 2024 with at least the following criteria:

a. Registered with the Financial Services Authority (OJK).
b. Professional and has experience as a Public Accountantand/or Public AccountingFirm in a public company.
c. Has an affiliation with the Public Accounting Firm on an international scale.

Realization in 2024:
All resolutions have been realized and stated in the Deed No. 512 dated June 12, 2024, executed by Notary Kartika, S.H., M.Kn., a Notary based in South Jakarta.

Hasil RUPS Tahunan 2023 untuk Tahun Buku 2022

Results of The 2023 Annual GMS for The Fiscal Year 2022

MATA ACARA RAPAT PERTAMA
First Meeting Agenda

Mata Acara
Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 beserta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris.

Keputusan Mata Acara Rapat Pertama
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 beserta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris sebagai berikut:

a. Menerima dan mengesahkan Laporan Pertanggungjawaban Direksi mengenai kegiatan dan jalannya Perusahaan yang telah dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.
b. Menerima dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris mengenai kegiatan dan pelaksanaan jalannya Perusahaan oleh Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.
c. Menerima dan mengesahkan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.
d. Memberikan pembebasan dan pelepasan tanggung jawab (acquit et de charge) kepada seluruh anggota Direksi untuk tindakan-tindakan kepengurusan dan Dewan Komisaris Perseroan untuk tindakan-tindakan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Realisasi di tahun 2023:
Keputusan di atas telah terealisasikan dan dituangkan oleh Perseroan dalam Akta No. 2061 tanggal 27 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Kartika, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris berkedudukan di Jakarta Selatan."

Agenda
Approve and Ratify the Company's Annual Report including the Financial Statement for the financial year ending in December 31, 2022 as well as Director Report and Board of Comissioner Supervisory report.

Resolutions of First Agenda
Approve and ratify the Company's Annual Report including the Financial Statements for the financial year ending December 31, 2022, as well as the Directors' Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report as follows:

a. Receive and ratify the Board of Directors' Accountability Report regarding the activities and operations of the Company that have been carried out for the financial year ending December 31, 2022.
b. Receive and ratify the Board of Commissioners' Supervisory Task Report regarding the activities and implementation of the Company's operations by the Board of Directors for the financial year ending December 31, 2022
c. Receive and ratify the Financial Statements that have been audited by a Public Accountant for the financial year ending December 31, 2022.

d. Provide discharge and release of responsibility (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors for management actions and the Company's Board of Commissioners for supervisory actions that they have carried out during the financial year ending December 31, 2022

Realization in 2023:
The resolution above has been realized and stated in the Deed No. 2061 dated June 27, 2023, made before Notary Kartika, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notary in Jakarta Selatan."

MATA ACARA RAPAT KEDUA
Second Meeting Agenda

Mata Acara
Penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Keputusan Mata Acara Rapat Kedua
Menyetujui dan menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah disahkan dalam mata acara Rapat pertama, Perseroan telah memperoleh laba bersih sebesar Rp1.831.130.001.000 (satu triliun delapan ratus tiga puluh satu miliar seratus tiga puluh juta seribu Rupiah). Dari laba bersih tersebut yang dapat diatribusikan kepada entitas induk sebesar Rp1.538.835.030.000 (satu triliun lima ratus tiga puluh delapan miliar delapan ratus tiga puluh lima juta tiga puluh ribu Rupiah:

a. Dibagikan sebagai dividen tunai kepada Para Pemegang Saham dengan nilai masingmasing sebesar Rp6,5 (enam koma lima Rupiah) per saham atau total seluruhnya sebesar Rp313.037.415.600 (tiga ratus tiga belas miliar tiga puluh tujuh juta empat ratus lima belas ribu enam ratus Rupiah).
b. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk pada saatnya nanti melaksanakan pembagian dividen final dengan mekanisme dan tata cara pembayaran dividen final sesuai ketentuan yang berlaku.
c. Menyisihkan dana sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar Rupiah) sebagai dana cadangan sebagaimana ditentukan pada Pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
d. Sisa dari Laba Bersih tersebut akan dimasukkan sebagai laba yang ditahan.

Realisasi di tahun 2023:
Keputusan di atas telah terealisasikan dan dituangkan oleh Perseroan dalam Akta No. 2061 tanggal 27 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Kartika, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris berkedudukan di Jakarta Selatan."

Agenda
Determination the use of Company's Net Profit for the financial year ending in December 31, 2022.

Resolutions of Second Agenda
Approved and determined the use of the Company's Net Profit for the financial year ending on December 31, 2022 which was ratified in the agenda of the first Meeting, in which the Company has obtained a net profit of IDR 1,831,130,001,000 (one trillion eight hundred thirty one billion one hundred thirty million one thousand Rupiah). Of the net profit attributable to the parent entity amounting to IDR 1,538,835,030,000 (one trillion five hundred thirty-eight billion eight hundred thirty-five million thirty thousand Rupiah) and has been authorized to be used as follows:

a. Distributed as cash dividends to Shareholders with a value of IDR 6.5 (six-point five Rupiah) per share each or a total of IDR 313,037,415,600 (three hundred thirteen billion thirty-seven million four hundred fifteen thousand and six hundred Rupiah).
b. To grant power and authority to the Board of Directors of the Company to in due course carry out the distribution of dividends with the mechanism and procedure for paying the final dividend in accordance with applicable regulations.
c. Set aside Rp.1,000,000,000 (one billion Rupiah) as a reserve fund as stipulated in Article 70 of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
d. The rest of the Net Profit will be included as retained earnings.

Realization in 2023:
The resolution above has been realized and stated in the Deed No. 2061 dated June 27, 2023, made before Notary Kartika, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notary in Jakarta Selatan."



Lobby Lounge - Sheraton Grand Jakarta

MATA ACARA RAPAT KETIGA
Third Meeting Agenda

Mata Acara
Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Keputusan Mata Acara Rapat Ketiga
Memberi kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik guna mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dengan kriteria sekurang-kurangnya sebagai berikut:

a. Terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
b. Profesional dan mempunyai pengalaman sebagai Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pada perusahaan terbuka.
c. Mempunyai afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik dalam skala internasional.

Realisasi di tahun 2023:
Keputusan di atas telah terealisasikan dan dituangkan oleh Perseroan dalam Akta No. 2061 tanggal 27 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Kartika, S.H., M.Kn., Notaris berkedudukan di Jakarta Selatan."

Agenda
Appoint a public accountant and/or public accounting firm to audit the Company's financial statement for the financial year ending on December 31, 2023

Resolutions of Third Agenda
Granted power and authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accountant Firm to audit the Company's Financial Statements for the financial year ending on December 31, 2023, with at least the following criteria:

a. Registered with the Financial Services Authority (OJK).
b. Professional and has experience as a Public Accountant and/or Public AccountingFirm in a public company.
c. Has an affiliation with the Public Accounting Firm on an international scale.

Realization in 2023:
The resolution above has been realized and stated in the Deed No. 2061 dated June 27, 2023, made before Notary Kartika, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta Selatan."



MATA ACARA RAPAT KEEMPAT
Fourth Meeting Agenda

Mata Acara
Perubahan pasal 3 Anggaran Dasar mengenai Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha Perseroan terkait penambahan nomor Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) Tahun 2020.

Keputusan Mata Acara Rapat Keempat
Menyetujui perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 2 Tahun 2020 tentang tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia, sehingga Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan menjadi sebagai berikut:

Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha
Pasal 3

Maksud dan tujuan Perseroan ialah menjalankan usaha dalam bidang:

A. Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum;

   a. *Real Estat*;
   b. Pengangkutan dan Pergudangan;
   c. Informasi dan Komunikasi
   d. Industri Pengolahan
   e. Kesenian, Hiburan dan Rekreasi
   f. Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, Ketenagakeraan, Agen Perjalanan dan Penunjang Usaha Lainnya.
   g. Aktiviitas Jasa Lainnya.

2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut:

   a. Menjalankan Usaha dalam bidang Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum, yang meliputi:
      - Hotel Bintang (KBLI nomor 55110).
      - Apartemen Hotel (KBLI nomor 55194).
      - Restoran (KBLI nomor 56101).
      - BAR (KBLI nomor 56301).
   b. Menjalankan usaha(-usaha) dalam bidang Real Estat, yang meliputi:
      - Real Estate Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (KBLI Nomor 68111).
   c. Menjalankan usaha(-usaha) dalam bidang Pengangkutan dan Pergudangan, yang meliputi :
      - Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (Off Street Parking) (KBLI Nomor 52215).
      - Angkutan Darat Lainnya untuk Penumpang (KBLI Nomor 49429).
   d. Menjalankan usaha(-usaha) dalam bidang Informasi dan Komunikasi, yang meliputi :
      - Aktivitas Telekomunikasi Tanpa Kabel (KBLI Nomor 61200).
   e. Menjalankan usaha(-usaha) dalam bidang industri pengolahan, yang meliputi :
      - Industri Kue Basah (KBLI Nomor 10792).
   f. Menjalankan usaha(-usaha) dalam bidang Kesenian, Hiburan dan Rekreasi, yang meliputi:
      - Fasilitas Pusat Kebugaran/Fitness Center (KBLI Nomor 93116).
   g. Menjalankan usaha(-usaha) dalam bidang Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, Ketenagakeraan, Agen Perjalanan dan Penunjang Usaha Lainnya, yang meliputi :
      - Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Tanpa Hak Opsi Alat Kebutuhan MICE (KBLI Nomor 77323).
   h. Menjalankan usaha(-usaha) dalam bidang aktivitas jasa lainnya, yang meliputi :
      - Aktivitas SPA (Sante Par Aqua) (KBLI Nomor 96122).
      - Aktivitas Penatu (KBLI Nomor 96200)

Agenda
Ammendment to article 3 of Company's Articles of Association regarding the Purpose and Objectives and Business Activities of the Company concerning additional number of the Standard Classification of Indonesian Business Fields.

Resolutions of Fourth Agenda
Approved the amendment to Article 3 of the Company's Articles of Association regarding the Purpose and Objectives and Business Activities of the Company to be adjusted to the Regulation of the Head of the Central Bureau of Statistics Number 2 of 2020 concerning the Standard Classification of Indonesian Business Fields, so that Article 3 of the Company's Articles of Association becomes as follows:

Purpose and Objective as well as Business Activity
Article 3

The aims and objectives of the Company are to carry out business in the following fields:

A. Provision of Accommodation and Provision of Food and Drink;

   a. Real Estate;
   b. Transportation and Warehousing;
   c. Information and Communication;
   d. Processing industry;
   e. Arts, Entertainment and Recreation;
   f. Leasing and Leasing Activities Without Option Rights,Employment, Travel Agents and Other Business Support;
   g. Other Service Activities.

2. To achieve the above aims and objectives, the Company carries out the following business activities:

   a. Running businesses in the field of Providing Accommodation and Providing Food and Drink, which includes:
      - *Star Hotel (KBLI number 55110).*
      - *Apartment Hotel (KBLI number 55194).*
      - *Restaurant (KBLI number 56101).*
      - *BAR (KBLI number 56301).*
   b. Running a business in the field of Real Estate, which includes:
   Real Estate Owned or Rented (KBLI Number 68111).

   c. Running businesses in the field of Transportation and Warehousing, which include :
      - *Off Street Parking Activities (KBLI Number 52215).*
      - *Other Land Transportation for Passengers (KBLI Number 49429).*
   d. Running a business in the field of Information and Communication, which includes:
      - *Wireless Telecommunication Activities (KBLI Number 61200).*

   e. Running a business in the processing industry, which includes :
      - *Wet Cake Industry (KBLI Number 10792).*

   f. Running a business in the field of Arts, Entertainment and Recreation, which includes
      - *Fitness Center / Fitness Center Facilities (KBLI Number 93116).*
   g. Running a business in the field of Leasing and Lease Activities without Option Rights, Employment, Travel Agents and Other Business Support, which includes:
      - *Renting and Leasing Activities without Option Rights for MICE Equipment Needs (KBLI Number 77323).*
   h. Running businesses in the field of Other Service Activities, which include:
      - *SPA (Sante Par Aqua) (KBLI number 96122).*
      - *Laundry (KBLI number 96200)*

MATA ACARA RAPAT KEEMPAT
Fourth Meeting Agenda

B. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan dan/atau Bapak Drs. Minarto untuk:

- Menyatakan dan/atau menegaskan kembali keputusan mata acara Rapat keempat ini ke dalam suatu akta Notaris, memohonkan persetujuan dari pihak yang berwenang dan/atau menyampaikan pemberitahuan kepada pihak yang berwenang (termasuk akan tetapi tidak terbatas pada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, Online Single Submission dan Badan Koordinasi Penanaman Modal), dan untuk keperluan tersebut dapat menghadap dimana perlu termasuk di hadapan Notaris, memberikan keterangan, untuk membuat, serta menandatangani akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan/atau penegasannya dan/atau surat (-surat) dan/atau dokumen (-dokumen) yang diperlukan dan selanjutnya melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu dan berguna untuk itu, tidak ada yang dikecualikan.

Realisasi di tahun 2023:
Keputusan di atas telah terealisasikan dan dituangkan oleh Perseroan dalam Akta No. 2061 tanggal 27 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Kartika, S.H., M.Kn., Notaris berkedudukan di Jakarta Selatan

B. Granting power of attorney with substitution rights to the Board of Directors of the Company and/or Mr. Doktorandus MINARTO to:

- *Declare and/or reaffirm the decision of this fourth agenda item in a Notary deed, request approval from the competent authority and/or submit notification to the competent authority (including but not limited to the Minister of Law and Human Rights, Online Single Submission and the Investment Coordinating Board), and for this purpose may appear before where necessary including before a Notary, giving information, to draw up and sign the deed of Statement of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders and/or confirmation thereof and/or letter(s) and/ or document(s) required and then do everything deemed necessary and useful for that, no one is excluded.*

Realization in 2023:
The resolution above has been realized and stated in the Deed No. 2061 dated June 27, 2023, made before Notary Kartika, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta Selatan.



Playground Grand Cayman - Pakuwon City
Artist Image

Dewan **Komisaris**

Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan organ utama Perseroan yang menjalankan fungsi pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalanannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perseroan maupun kegiatan usaha Perseroan yang dilakukan oleh Direksi, serta berperan memberikan nasihat kepada Direksi untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.

Dasar Hukum

- Dasar pengangkatan Dewan Komisaris: Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
- Anggaran Dasar Perseroan.
- POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik.

Kriteria Pengangkatan Dewan Komisaris [ESG G-06]

Kriteria pengangkatan Dewan Komisaris berdasarkan POJK No. 33/2014, yaitu:

1. Memiliki akhlak, moral yang baik dan integritas yang baik serta cakap melakukan perbuatan hukum;
2. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
   a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
   b. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
   c. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
   d. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
      - Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
      - Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
      - Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas jasa keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan Laporan Tahunan dan/ atau Laporan Keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

The Board of Commissioners is the main organ of the Company which carries out the supervisory function of management policies, the general management of both the Company and the Company's business activities carried out by the Directors, and providing advice to the Directors for the benefit of the Company and in accordance with the aims and objectives of the Company.

Legal Basis

- Basis of appointment of the Board of Commissioners: Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
- Articles of Association of the Company.
- POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Board of Commissioners Appointment Criteria [ESG G-06]

The criteria for the Board of Commissioners appointment are as set forth under POJK 33/2014 as follows:

1. Having good moral and integrity as well as legal capacity to take any legal action;
2. Within the past five (5) years prior to appointment and during the course of directorship:
   a. Has never been declared bankrupt;
   b. Has never been performed as former member of The Board of Commissioners or Board of Directors which was declared guilty causing a bankruptcy of a company;
   c. Has never been sentenced for a crime causing financial loss to the country and/or financial sector; and
   d. Has never been performed as former member of Board of Commissioners or Board of Directors whereby during each directorship:
      - Has never been convened an Annual General Meeting of Shareholders,
      - His/her accountability, management and supervisory report rejected by the General Meeting of Shareholders or failed to submit his accountability report as a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the General Meeting of Shareholders, and;
      - Caused a company that had already obtained licenses, approvals or registered with the Financial Service Authority to not fulfill its obligations to submit annual reports and/ or financial reports to the Financial Service Authority;



Fairfield Hotel - Superblock Pakuwon Mall Bekasi

3. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
4. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.

Prosedur Nominasi, Pengangkatan dan Pemberhentian Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris dinominasikan oleh Pemegang Saham utama serta diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Dewan Komisaris menjabat selama jangka waktu yang ditentukan pada RUPS sampai dengan penutupan RUPS ketiga setelah pengangkatan Komisaris yang bersangkutan. RUPS memiliki wewenang untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris kapan saja sebelum tanggal tersebut. Komisaris Independen yang telah menjabat selama dua periode dapat diangkat kembali dengan syarat memberikan pernyataan independensi.

Susunan dan Komposisi Dewan Komisaris

Di tahun 2024 Pakuwon Jati memiliki Dewan Komisaris yang terdiri dari tiga anggota yang meliputi satu Presiden Komisaris, satu Komisaris dan satu Komisaris Independen. Dengan komposisi tersebut, susunan Dewan Komisaris Pakuwon Jati telah memenuhi ketentuan POJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik di mana komposisi Dewan Komisaris paling sedikit 30% merupakan anggota Dewan Komisaris Independen yang berasal dari kalangan di luar Perseroan yang ditetapkan dalam keputusan pengangkatannya.

Berikut komposisi Dewan Komisaris Perseroan per tanggal 31 Desember 2024:

3. Has a strong commitment to obey and comply with the prevailing regulations;
4. Has a good knowledge and/or competence required by the issuer or public company.

Procedures for Nomination, Appointment, and Dismissal of The Board of Commissioners

Members of the Board of Commissioners are nominated by the main shareholder and appointed and dismissed by the GMS. The Board of Commissioners serves for a period of time determined at the GMS until the closing of the third GMS after the appointment of the Commissioner concerned. The GMS has the authority to dismiss members of the Board of Commissioners at any time prior to that date. Independent Commissioners who have served for two terms may be reappointed on condition that they provide a statement of independence.

Board of Commissioners Structure and Composition

In 2024, Pakuwon Jati Board of Commissioners consists of three members, including one President Commissioner, one Commissioner and one Independent Commissioner. With this composition, the structure of the Pakuwon Jati Board of Commissioners has complied with the provisions of POJK No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies where the composition of the Board of Commissioners is at least 30% members of the Board of Commissioners from outside the Company as stipulated in the decision of appointment.

The following is the composition of the Board of Commissioners of the Company as of December 31:

Nama	Jabatan	Dasar Pengangkatan	Periode
Alexander Tedja	**Presiden Komisaris** *President Commissioner*	**Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022** *Resolution of the EGMS on July 5, 2022*	2022-2025
Ir. Richard Adisastra	**Komisaris** *Commissioner*	**Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022** *Resolution of the EGMS on July 5, 2022*	2022-2025
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi	**Komisaris Independen** *Independent Commissioner*	**Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022** *Resolution of the EGMS on July 5, 2022*	2022-2025

Independensi Dewan Komisaris [ESG G-01]

Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya bertindak independen antara lain dengan cara-cara sebagaimana tertuang dalam Piagam Dewan Komisaris. Dewan Komisaris senantiasa menjunjung tinggi prinsip independensi dan mengutamakan kepentingan Perseroan di atas kepentingan sendiri.

Independence of The Board of Commissioners [ESG G-01]

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners acts independently, among others, in the ways as stated in the Board of Commissioners Charter. The Board of Commissioners always upholds the principle of independence and prioritizes the interests of the Company above its own.

Piagam Dewan Komisaris [ESG G-03]

Piagam/Pedoman Kerja (*Board Manual*) Dewan Komisaris digunakan sebagai panduan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab serta wewenang Dewan Komisaris, serta untuk memberikan arahan bagi Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasannya menurut Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku. Hingga akhir tahun 2023, Perseroan telah memiliki Piagam/Pedoman Kerja (*Board Manual*) Dewan Komisaris yang telah ditetapkan melalui Surat Keputusan No. 061.A/DOF-PJ/X/2015 tanggal 30 Oktober 2015.

Piagam Dewan Komisaris memuat antara lain, tugas dan wewenang Dewan Komisaris, Rapat Dewan Komisaris, nilai-nilai, pelaporan dan tanggung jawab serta tindakan-tindakan yang dilarang.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi sebagai pengurus Perusahaan yang pelaksanaan tugas, tanggung jawab dan kewenangannya dilaporkan kepada RUPS. Setiap anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri, melainkan berdasarkan keputusan Dewan Komisaris. Untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, lingkup pekerjaan Dewan Komisaris berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perusahaan antara lain:

Tugas Dewan Komisaris

1. Tiap anggota Dewan Komisaris wajib melakukan tugas dan kewajiban terkait pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi dengan itikad baik. Hal tersebut dilaksanakan guna kepentingan Perseroan, serta seluruh pemangku kepentingan, sesuai maksud dan tujuan yang telah ditetapkan;
2. Dewan Komisaris harus melakukan tugas dan tanggung jawabnya secara independen. Dewan Komisaris tidak dibenarkan untuk terlibat secara langsung dalam pengambilan keputusan terkait aktivitas operasional Perseroan, kecuali terdapat situasi khusus sebagai mana diatur dalam anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku; dan
3. Dalam melaksanakan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris mengarahkan, memantau, serta mengevaluasi pelaksanaan berbagai kebijakan strategis Perseroan. Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, Dewan Komisaris bertanggung jawab memastikan pelaksanaan GCG pada tata kelola Perseroan berjalan dengan baik.

Board of Commissioners Charter [ESG G-03]

The Board of Commissioners' Board Manual is used as a guide in the implementation of duties and responsibilities and authorities of the Board of Commissioners, as well as to provide direction for the Board of Commissioners in carrying out its supervisory functions in accordance with the Articles of Association and applicable regulations. Until the end of 2023, the Company has a Board Manual of the Board of Commissioners which has been approved by the Decree No. 061.A/DOF-PJ/X/2015 dated October 30, 2015.

The Board Manual of the Board of Commissioners contains, among others, the duties and authorities, Meetings, values, reporting and responsibilities as well as prohibited acts.

Board of Commissioners Duties and Responsibilities

The Board of Commissioners is entrusted with supervising and advising the Board of Directors as the Company's management, the implementation of whose duties, responsibilities, and authorities is reported to the GMS. Each member of the Board of Commissioners cannot act individually, but shall act in accordance with the Board's decision. The Board of Commissioners' scope of activity, based on prevailing laws and regulations and the Company's Articles of Association, comprises the following duties and responsibilities:

Board of Commissioner's Duties

1. Each of Board of Commissioners members shall carry out his/her duty and responsibility on monitoring and providing advice to Board of Directors in a good will. Such action is conducted to meet the interests of the Company and the stakeholders in line with the purposes and goals;
2. The Board of Commissioners shall perform its duties and responsibilities independently. The Board of Commissioners is prohibited to be directly involved in decision-making activity regarding the Company's operational activities, except in specific occasions stated in the Articles of Association and the prevailing regulations; and
3. In performing its monitoring function, the Board of Commissioners guides, supervises and evaluates the implementation of the Company's strategic policies. As stated above, the Board of Commissioners is responsible for ensuring GCG implementation in the Company's governance.

Tanggung Jawab Dewan Komisaris

1. Meninjau dan menyetujui rencana bisnis strategis Perseroan;
2. Mengidentifikasi dan mengelola faktor-faktor risiko yang memengaruhi bisnis Perseroan;
3. Melakukan peninjauan atas kecukupan dan integritas sistem pengendalian internal Perseroan;
4. Mengawasi pelaksanaan usaha Perseroan;
5. Menyetujui penunjukan dan kompensasi staf manajemen kunci;
6. Menyetujui kebijakan-kebijakan baru yang berkaitan dengan gaji dan benefit staf;
7. Menyetujui perubahan struktur organisasi Perseroan;
8. Menyetujui pengangkatan anggota Direksi dan besaran honorarium serta tunjangan Direksi, sesuai dengan undang-undang yang relevan.

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam pengawasan tersebut, Dewan Komisaris wajib membentuk maupun menentukan susunan komite audit maupun komite lainnya sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, serta berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite-komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan

Pembagian Tugas Dewan Komisaris

Dewan Komisaris mengatur sendiri pembagian kerja di antara anggota, namun demikian fokus bidang pengawasan masing-masing anggota Dewan Komisaris mengacu pada pembagian peran sebagai Ketua dan Wakil Ketua dari Komite Penunjang Dewan Komisaris sesuai kompetensi. dan pengalaman yang dimiliki.

Pendelegasian Wewenang Dewan Komisaris

Selama tahun 2024, tidak ada pendelegasian wewenang oleh seorang anggota Dewan Komisaris kepada anggota Dewan Komisaris lainnya.

Komisaris Independen [ESG G-01]

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan Perusahaan yang mungkin menghalangi atau menghambat posisinya untuk bertindak independen sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

Board of Commissioners Responsibilities:

1. Review and approve the Company's strategic business plan;
2. Identify and manage risk factors that affect the Company's business;
3. Review the adequacy and integrity of the Company's internal control system;
4. Supervise the implementation of the Company's business;
5. Approve the appointment and compensation of key management staff;
6. Approve new policies related to staff salaries and benefits;
7. Approve the change to the Company's organizational structure;
8. Approve the appointment of members of the Board of Directors and the amount of honorarium and allowances of the Board of Directors, in accordance with the relevant laws.

To support the effective performance of such duties and responsibilities, the Board of Commissioners must establish and determine the composition of an audit committee in accordance with prevailing laws and regulations, as well as Capital Market regulations, and is also required to evaluate the performance of such committees at the end of each fiscal year of the Company.

Segregation of Duties of The Board of Commissioners

The Board of Commissioners regulates the division of work among members, however, the focus of the supervisory area of each member of the Board of Commissioners refers to the division of roles as Chairman and Vice Chairman of the Supporting Committee of the Board of Commissioners according to their competence and experience.

Delegation of The Board of Commissioners Authority

During 2024, there were no delegation of authority by a member of the Board of Commissioners to other members of the Board of Commissioners.

Independent Commissioner [ESG G-01]

An independent commissioner is a member of the Board of Commissioners who has no financial, management, shareholding, or family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or controlling shareholders, or with the Company that might hinder or jeopardize his ability to act independently in accordance with GCG principles.

- Berdasarkan Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, persyaratan Komisaris Independen adalah diantaranya: Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen.
- Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan.
- Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.
- Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perusahaan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Pengendali Perusahaan.

- Pursuant to OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the requirements for an Independent Commissioner include: Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the company's activities within the last 6 (six) months, except for reappointment as Independent Commissioner.
- Does not own shares either directly or indirectly in the Company.
- Does not have a business relationship either directly or indirectly related to the Company's business activities.
- Has no affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Controlling Shareholders of the Company.



Active Lobby - Pakuwon Mall Bekasi

Pernyataan Independensi Anggota Dewan Komisaris Independen

Statement of Independence of Members of the Independent Board of Commissioners

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini

DR. DYAH PRADNYAPARAMITA DUARSA, MM. MSI., swasta, bertempat tinggal di Denpasar, Jalan Gatot Subroto I Nomor 6, Banjar/Lingkungan Tegeh Sari, Desa/Kelurahan Tonja, Kecamatan Denpasar Utara,

- dalam hal ini bertindak dalam kedudukan selaku Komisaris Independen **PT PAKUWON JATI, Tbk.**, berkedudukan di Surabaya dan berkantor di Eastcoast Center Lantai 5, Jalan Kejawan Putih Mutiara nomor 17, Surabaya (selanjutnya disebut "Perseroan").

Dengan ini menerangkan dan menyatakan bahwa Saya:

1. Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuan Saya untuk bertindak independen;
2. Tidak memiliki hubungan usaha yang terkait dengan kegiatan Perseroan secara langsung maupun tidak langsung; dan
3. Apabila di kemudian hari, diketahui memiliki hubungan-hubungan sebagaimana dimaksud pada butir 1 dan 2, maka Saya bersedia melepaskan jabatan selaku Komisaris Independen.

Demikian Surat Pernyataan ini Saya buat dengan sebenarnya.

Denpasar, 5 Juli 2022
Yang membuat Pernyataan,



DR. DYAH PRADNYAPARAMITA DUARSA, MM. MSI.

Pengelolaan Benturan Kepentingan [ESG G-09]

Hingga akhir tahun 2024, Perusahaan belum memiliki kebijakan khusus mengenai pengelolaan benturan kepentingan. Meskipun begitu, untuk menjaga independensi dan profesionalisme, setiap anggota Dewan Komisaris harus memiliki etika sebagai berikut:

1 Seorang Komisaris harus menghindari dirinya pada posisi di mana kepentingan pribadinya dapat bertentangan dengan kewajibannya terhadap Perusahaan.
2. Seorang Komisaris yang memiliki benturan kepentingan atau potensi benturan kepentingan dengan Perusahaan wajib segera melapor kepada Presiden Komisaris dan kepada anggota Dewan Komisaris lainnya dan harus menyediakan semua informasi yang relevan dalam laporan tersebut. Presiden Komisaris juga harus memberikan informasi-informasi yang berkaitan dengan konflik kepentingan kepada Direksi.
3. Suatu transaksi di mana seorang Komisaris memiliki benturan kepentingan harus mendapat persetujuan Dewan Komisaris, dan memenuhi persyaratan yang diminta sesuai dengan peraturan yang berlaku terkait pihak terafiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan.
4. Komisaris yang memiliki benturan kepentingan tidak boleh dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan yang berkaitan dengan konflik yang dimilikinya.

Rapat Dewan Komisaris

Sesuai Anggaran Dasar Perusahaan, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat sekurang-kurangnya sekali setiap 2 (dua) bulan. Pemberitahuan rapat dikirim melalui surat elektronik terdaftar atau surat yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Dewan Komisaris sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari sebelum rapat, tanpa menghitung tanggal pemberitahuan dan tanggal rapat.

Rapat dapat diadakan baik dengan kehadiran fisik atau non-fisik. Rapat dengan kehadiran non-fisik dapat dilakukan melalui teleconference, video conference atau fasilitas media elektronik lainnya. Jika seorang anggota Dewan Komisaris tidak dapat menghadiri Rapat, ia dapat menunjuk seorang anggota lain dari Dewan Komisaris untuk mewakilinya dalam menghadiri Rapat berdasarkan surat kuasa khusus yang diberikan untuk tujuan tersebut.

Rapat Dewan Komisaris tahun 2024 telah diagendakan sebelum tahun berjalan yang dituangkan dalam program kerja Dewan Komisaris tahun 2023.

Selama tahun 2024, rapat internal Dewan Komisaris telah dilakukan sebanyak 6 (enam) kali yang dihadiri oleh anggota Dewan Komisaris.

Conflict of Interest Management [ESG G-09]

By the end of 2024, the Company has no specific policy regarding management of conflicts of interest. However, to maintain independence and professionalism, all members of the Board of Commissioners must have the following ethics:

1. A Commissioner must avoid himself in a position where his personal interests may conflict with his obligations to the Company.
2. A Commissioner who has a conflict of interest or potential conflict of interest with the Company must immediately report to the President Commissioner and to other members of the Board of Commissioners and must provide all relevant information in the report. The President Commissioner must also provide information relating to conflicts of interest to the Board of Directors.
3. A transaction in which a commissioner has a conflict of interest must obtain approval of the Board of Commissioners, and meet the requirements required in accordance with applicable regulations regarding affiliated parties and/or conflict of interest transactions.
4. A Commissioner who has a conflict of interest may not be involved in the decision-making process related to his conflict.

Board of Commissioners Meeting

In accordance with the Company's Articles of Association, the Board of Commissioners must hold a meeting at least once every 2 (two) months. Notice of meeting shall be sent by registered electronic mail or letter delivered directly to each member of the Board of Commissioners at least 7 (seven) days prior to the meeting, without counting the notification date and meeting date.

Meetings can be held either with physical or non-physical attendance. Meetings with non-physical presence can be conducted via teleconference, video conference or other electronic media facilities. If a member of the Board of Commissioners is unable to attend the Meeting, he may appoint another member of the Board of Commissioners to represent him in attending the Meeting based on a specific proxy granted for that purpose.

The 2024 Board of Commissioners meeting has been scheduled before the current year as outlined in the 2023 Board of Commissioners work program.

During 2024, internal meetings of the Board of Commissioners have been held 6 (six) times attended by members of the Board of Commissioners.

Rapat Dewan Komisaris [ESG G-02]

Board of Commissioners Meeting [ESG G-02]

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Total Meeting*	Jumlah Kehadiran *Total Attendance*	(%) Kehadiran *(%) Attendance*
Alexander Tedja	Presiden Komisaris *President Commissioner*	6	6	100%
Ir. Richard Adisastra	Komisaris *Commissioner*	6	6	100%
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	6	100%

Agenda Rapat Dewan Komisaris

Board of Commissioners Meeting Agenda

Tanggal *Date*	Tempat *Place*	Agenda	Peserta *Participants*
15 Januari 2024 *January 15, 2024*	Zoom Meeting	• **Kerangka pengawasan kepada Direksi atas jalannya operasional Perusahaan selama tahun 2024** *Supervisory framework for the Board of Directors over the Company's operations during 2024*	**Dihadiri oleh seluruh Dewan Komisaris Perseroan.** *Attended by the entire Board of Commissioners of the Company.*
20 Maret 2024 *March 20, 2024*	Zoom Meeting	• **Pengawasan kepada Direksi atas jalannya operasional Perusahaan kuartal I 2024** *Supervision to the Board of Directors over the Company's operations in the first quarter of 2024*	
16 Mei 2024 *May 16, 2024*	Zoom Meeting	• **Pengawasan lanjutan kepada Direksi atas jalannya operasional Perusahaan kuartal II** *Continued supervision to the Board of Directors over the Company's operations in the second quarter of 2024* • **Rencana Agenda RUPS Tahunan 2024** *Planned Agenda for the 2024 Annual GMS*	
12 Juni 2024 *June 12, 2024*	Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel	• **RUPS Tahunan 2024** *Annual GMS 2024* • **Penetapan gaji dan tunjangan bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk periode 2024-2025** *Determination of salaries and allowances for members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the 2024-2025 period*	
9 September 2024 *September 9, 2024*	Zoom Meeting	• **Pengawasan lanjutan kepada Direksi atas jalannya operasional Perusahaan kuartal III** *Continued supervision to the Board of Directors over the Company's operations in the third quarter of 2024* • **Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik untuk Laporan Keuangan tahun buku 2024** *Appointment of a Public Accountant and Public Accounting Firm for the 2024 Financial Statement*	
17 Desember 2024 *December 17, 2024*	Zoom Meeting	• **Laporan hasil pengawasan kepada Direksi mengenai jalannya operasional Perusahaan selama 2024** *Supervision report to the Board of Directors regarding the Company's operations during 2024*	

Rapat Gabungan Dewan Komisaris bersama Direksi

Sesuai Anggaran Dasar Perusahaan, Dewan Komisaris Bersama Direksi wajib menyelenggarakan rapat gabungan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Gabungan Dewan Komisaris Bersama Direksi tahun 2024 telah diagendakan sebelum tahun berjalan yang dituangkan dalam program kerja Dewan Komisaris tahun 2023.

Selama tahun 2024, Rapat Dewan Komisaris Bersama Direksi telah dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali yang dihadiri oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi. [ESG G-02]

Joint Meeting of The Board of Commissioners with The Board of Directors

In accordance with the Company's Articles of Association, the Board of Commissioners with the Board of Directors must hold periodic joint meetings at least once in 4 (four) months. The 2024 Joint Meeting of the Board of Commissioners and Board of Directors has been scheduled before the current year as outlined in the 2023 work program of the Board of Commissioners.

During 2024, the Joint Meeting of the Board of Commissioners with the Board of Directors has been held 3 (three) times which was attended by members of the Board of Commissioners and Board of Directors. [ESG G-02]

Tanggal *Date*	**Tempat** *Place*	Agenda	**Peserta** *Participants*	(%) Kehadiran *(%) Attendance*
Alexander Tedja	**Presiden Komisaris** *President Commissioner*	3	3	100%
Ir. Richard Adisastra	**Komisaris** *Commissioner*	3	3	100%
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi	**Komisaris Independen** *Independent Commissioner*	3	3	100%
Rata-rata Kehadiran Dewan Komisaris *BOC Average Attendance*				100%
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	**Presiden Direktur** *President Director*	3	3	100%
Drs. Minarto	**Direktur** *Director*	3	3	100%
Eiffel Tedja	**Direktur** *Director*	3	3	100%
Wong Boon Siew Ivy	**Direktur** *Director*	3	3	100%
Sutandi Purnomosidi	**Direktur** *Director*	3	3	100%
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	**Direktur** *Director*	3	3	100%
Rata-rata Kehadiran Direksi *BOD Average Attendance*				100%
Rata-rata Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi *BOC and BOD Average Attendance*				100%

Agenda Rapat Gabungan

Joint Meeting Agenda

Tanggal *Date*	Tempat *Place*	Agenda	Peserta *Participants*
23 April 2024 | April 23, 2024	**Gandaria Office & Zoom Meeting**	• Pembahasan Laporan Direksi dan Laporan Keuangan Kuartal I Tahun 2024 *Discussion of the Board of Directors' Report and Financial Statement for the first quarter of 2024* • Presentasi Hasil Audit Standar Operasional Prosedur (SOP) HRD *Presentation of Audit Results of HRD Standard Operating Procedure (SOP)* • Pelaksanaan program LindungiHutan - Pakuwon Jati *Implementation of LindungiHutan Program – Pakuwon Jati*	**Dihadiri oleh seluruh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.** *Attended by the entire Board of Commissioners and Directors of the Company.*
12 Juni 2024 | June 12, 2024	**Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel**	• RUPS Tahunan 2024 *Annual GMS 2024* • Penetapan gaji dan tunjangan bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk periode 2024-2025 *Determination of salaries and allowances for members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the 2024-2025 period*	
19 Desember 2024 | December 19, 2024	**Gandaria Office & Zoom Meeting**	• Pembahasan Laporan Direksi dan Laporan Keuangan Kuartal IV Tahun 2024 *Discussion of the Board of Directors' Report and Financial Statement for the fourth quarter of 2024* • Laporan hasil pengawasan kepada Direksi mengenai jalannya operasional Perusahaan selama 2024 *Supervision report to the Board of Directors regarding the Company's operations during 2024*	

Program Pengenalan Perusahaan untuk Dewan Komisaris

Dewan Komisaris yang baru menjabat akan mendapatkan program pengenalan yang diselenggarakan oleh Sekretaris Perusahaan. Tujuan dari program ini adalah untuk memberikan gambaran atas aktivitas bisnis, rencana perusahaan ke depan, pedoman kerja dan hal lainnya yang menjadi tanggung jawab Dewan Komisaris.

Untuk meningkatkan pemahaman Dewan Komisaris, Perusahaan juga menyampaikan dokumen-dokumen penunjang lainnya antara lain Laporan Tahunan, Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, Anggaran Dasar, Rencana Jangka Panjang Perusahaan, dan sebagainya.

Di tahun 2024, Perseroan tidak menyelenggarakan program ini dikarenakan komposisi Dewan Komisaris tidak mengalami perubahan dari tahun sebelumnya.

Company Induction Program for The Board of Commissioners

The newly appointed Board of Commissioners will receive an induction program organized by the Corporate Secretary. The purpose of this program is to provide an overview of business activities, future company plans, work guidelines and other matters that are the responsibility of the Board of Commissioners.

To improve the understanding of the Board of Commissioners, the Company also submits other supporting documents including the Annual Report, the Company's Work Plan and Budget, Articles of Association, the Company's Long-Term Plan, and so forth.

In 2024, the Company did not hold this program as the composition of the Board of Commissioners has not changed from the previous year.

Program Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris [ESG G-05]

Perseroan mempunyai kebijakan serta praktik dan program aktual yang mendorong Dewan Komisaris untuk mengikuti program pendidikan profesi yang berkelanjutan atau berkesinambungan. Program pengembangan ini bertujuan untuk memberikan informasi terkini mengenai bisnis perusahaan dan kebijakannya serta berbagi pengetahuan sesuai kapabilitasnya yang dapat menunjang pelaksanaan tugas pengawasannya.

Board of Commissioners Competency Development Program [ESG G-05]

The Company has a policy and actual practice and programs that encourages Board of Commissioners to attend on-going or continuous professional education programs. This development program aims to provide up-to-date information on the Company's business and policies, along with knowledge sharing related to their capabilities that can support the implementation of their supervisory duties.

Pada tahun 2024, realisasi Program Pelatihan dan Pengembangan yang dilakukan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

In 2024, the realization of the Training and Development Program carried out by the Board of Commissioners is as follows:

Anggota Dewan Komisaris *Board of Commissioners Member*	**Pelatihan/Pendidikan** *Training/Education*	**Tanggal** *Date*	**Penyelenggara** *Organization*
Alexander Tedja Presiden Komisaris *President Commissioner*	Decoding family wealth and succession	24 September 2024 September 24, 2024	Hiswara Bunjamin & Tandjung and A. D. Financial Group
	Shaping a sustainable future: mitigating climate risk and upholding compliance	12 November 2024 November 12, 2024	EMTEK
	Strategic risk oversight: from global challenges to financial & DEI strategy	13 Desember 2024 December 13, 2024	EMTEK
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Management talenta & karakter Talent & character management	22 September 2024 September 22, 2024	Gerakan Pendidikan Indonesia baru & Kemendikbudristek
	Strategi menyusun dan mengukur budaya organisasi *Strategy for developing and measuring organizational culture*	12-13 November 2024 November 12-13, 2024	LSP MSDM Nusantara
Richard Adisastra Komisaris *Commissioner*	Power Networking Skills for Maximum Success by James Gwee	25 Juni 2024 Juni 25, 2024	APPBI
	How to Win In The Market Competition	18 Desember 2024 December 18, 2024	APPBI

Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Tahun 2024

Selama tahun 2024, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas pengawasan atas kegiatan operasional Perusahaan, di antaranya:

1. Menyetujui Laporan Keuangan Audited 2023, Laporan Keuangan Q1 2024, Laporan Keuangan Tengah Tahun 2024 dan Laporan Keuangan Q3 2024
2. Melakukan penunjukan AP (Akuntan Publik) dan KAP (Kantor Akuntan Publik)
3. Menetapkan honorarium Dewan Direksi, Dewan Komisaris dan Komite Audit.

Selama tahun 2024, transaksi atau tindakan yang dilakukan oleh Direksi Perusahaan yang memerlukan persetujuan tertulis Dewan Komisaris antara lain sebagai berikut:

1. Persetujuan kepada Direksi untuk pembelian tanah di Semarang tahap kedua
2. Persetujuan kepada Direksi untuk melakukan kerjasama dengan Bank pemberi fasilitas keredit kepada Pembeli Rumah dan Apartemen
3. Persetujuan kepada Direksi untuk ikut serta sebagai pemegang saham dalam pendirian PT Prima Cipta Konstruksi.

Implementation of Duties and Responsibilities of The Board of Commissioners in 2024

During 2024, the Board of Commissioners has carried out supervisory duties over the Company's operational activities, including:

1. Approve the 2023 Audited Financial Statement, 2023 Financial Statement for Q1, 2024 Financial Statement for Mid-Year, and 2024 Financial Statement for Q3.
2. Appoint Public Accountant and Public Accounting Firm
3. Determine the honorarium for the Board of Directors, Board of Commissioners and Audit Committee.

During 2024, transactions or actions carried out by the Board of Directors of the Company that require written approval from the Board of Commissioners include the following:

1. Approval to the Board of Directors for the purchase of land in Semarang for the second phase.
2. Approval to the Board of Directors to establish a partnership with the bank providing credit facilities to home and apartment buyers.
3. Approval to the Board of Directors to participate as a shareholder in the establishment of PT Prima Cipta Konstruksi.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris [ESG G-04]

Kebijakan Penilaian Kinerja terhadap Dewan Komisaris

Dewan Komisaris melakukan pengukuran dan penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris secara kolegial berdasarkan POJK No. 21/POJK.04/2015 dan SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015.

Pelaksanaan penilaian kinerja oleh Dewan Komisaris Perseroan akan dilakukan dengan mengacu kepada prosedur berikut ini:

1. Dewan Komisaris menetapkan indikator kinerja utama berdasarkan kriteria yang ditetapkan, meliputi efektivitas pengawasan dan dukungan terhadap penerapan tata kelola perusahaan yang baik di Perseroan.

2. Dewan Komisaris melakukan penilaian mandiri atas kinerja:
   i. Setiap anggota Dewan Komisaris; dan
   ii. Dewan Komisaris sebagai unit kolegial, berdasarkan kriteria yang direkomendasikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi

3. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan menilai kinerja Dewan Komisaris berdasarkan laporan tahunan.

Kriteria Penilaian

Kriteria penilaian kinerja Dewan Komisaris adalah:

1. Pelaksanaan tugas dan fungsi masing-masing Komisaris;
2. Kepatuhan Perseroan terhadap peraturan;
3. Praktik GCG yang dijalankan oleh Dewan Komisaris;
4. Tingkat kehadiran masing-masing anggota Dewan Komisaris dalam rapat dan rapat dengan Komite-komite di bawah Dewan Komisaris; dan
5. Keterlibatan setiap Komisaris dalam tugas-tugas khusus.

Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian Dewan Komisaris dilakukan melalui *self-assessment*, di mana masing-masing anggota Dewan Komisaris melakukan penilaian sendiri atas kinerja Dewan Komisaris.

Hasil Penilaian

Pada tahun 2024, penilaian kinerja Dewan Komisaris telah dilakukan dan menunjukkan bahwa masing-masing anggota telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan telah memberikan kontribusi kepada Perseroan melalui pandangan, masukan dan nasihat yang dikemukakan baik dalam rapat maupun melalui surat-surat dan rekomendasi.

Board of Commissioners Performance Assessment [ESG G-04]

Performance Assessment Policy for the Board of Commissioners

The Board of Commissioners measures and assesses the performance of the Board of Commissioners collegially under POJK No. 21/POJK.04/2015 dan SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015.

The implementation of performance assessment by the Board of Commissioners of the Company shall be carried out by referring to the following procedures:

1. The Board of Commissioners determines the main performance indicators based on the criteria recommended by the Nomination and Remuneration Committee, including effectiveness of supervision and support for the implementation of good corporate governance in the Company.
2. The Board of Commissioners conducts an self-assessment of performance of:
   i. Each member of the Board of Commissioners; and
   ii. The Board of Commissioners as a collegial unit, based on the criteria recommended by the Nomination and Remuneration Committee

3. The Annual General Meeting of Shareholders assesses performance of the Board of Commissioners based on the annual report.

Assessment Criteria

The criteria for assessing the Board of Commissioners' performance include:

1. Implementation of the duties and functions of each Commissioner;
2. The Company's compliance with regulations;
3. GCG practices carried out by the Board of Commissioners;
4. The level of attendance of each member of the Board of Commissioners in meetings and meetings with the Committees under the Board of Commissioners; and
5. Involvement of each Commissioner in specific duties

Assessors

The assessment of the Board of Commissioners is carried out through self-assessment, where each member of the Board of Commissioners conducts his own performance assessment.

Assessment Results

In 2024, the performance assessment of the Board of Commissioners has been carried out and showed that each member have carried out their duties and responsibilities properly and have contributed to the Company through views, inputs and advice presented in meetings as well as through letters and recommendations.

Penilaian Kinerja Komite Penunjang Dewan Komisaris

Setiap tahun, Dewan Komisaris melakukan evaluasi terhadap kinerja anggota Komite Penunjang Dewan Komisaris. Penilaian ini dilakukan baik secara individual maupun secara kolektif dengan menggunakan metode evaluasi dalam suatu sistem yang ditetapkan dalam Keputusan Dewan Komisaris. Hasil evaluasi kinerja anggota Komite Penunjang Dewan Komisaris menjadi bahan penilaian untuk perpanjangan masa kerja anggota Komite Penunjang Dewan Komisaris untuk tahun berikutnya. Penilaian di antaranya meliputi kehadiran dalam rapat, kemampuan bekerja sama dan berkomunikasi secara aktif sesama anggota Komite, integritas, kemampuan memahami visi misi dan rencana strategis Perusahaan, serta kualitas atas saran/rekomendasi yang diberikan terkait program kerja masing-masing Komite Penunjang Dewan Komisaris.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris didukung oleh 1 (satu) Komite, yaitu Komite Audit.

Komite Audit membantu Dewan Komisaris dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan fungsi pengawasan atas hal-hal yang terkait dengan laporan keuangan, termasuk terkait rekomendasi pengangkatan, pergantian dan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab fungsi audit internal dan eksternal serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kebijakan Kepemilikan Saham Dewan Komisaris

Berdasarkan POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, di mana seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib untuk memberitahukan kepada Perseroan apabila terjadi perubahan kepemilikan atas saham Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung, selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya perubahan kepemilikan akan saham Perseroan. Hingga laporan ini diterbitkan, Perseroan belum memiliki kebijakan khusus terkait hal ini. Meskipun begitu, Perseroan telah menjalankan aturan di mana Dewan Komisaris wajib melapor kepada Perseroan mengenai kepemilikan saham mereka masing-masing.

Informasi mengenai kepemilikan saham Perseroan oleh Dewan Komisaris (langsung maupun tidak langsung) disajikan pada bagian Profil Perseroan dalam Laporan Tahunan ini.

Kebijakan Pengunduran Diri Dewan Komisaris Apabila Terlibat Kejahatan Keuangan

Berdasarkan Kode Etik dan Anggaran Dasar Perseroan, seorang anggota Dewan Komisaris harus mengundurkan diri jika dia dinyatakan bersalah atas tindak pidana, termasuk jika ia terlibat kejahatan keuangan. Kejahatan keuangan yang dimaksud antara lain manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta tindakan pidana pencucian uang.

Performance Assessment of The Board of Commissioners Supporting Committee

The Board of Commissioners annually evaluates the performance of members of the Board of Commissioners' Supporting Committee. This assessment is carried out both individually and collectively utilizing assessment procedures in line with the Board of Commissioners' Decision. The results of the performance assessment of members of the Board of Commissioners' Supporting Committee become assessment material for the extension of the service duration of members of the Board of Commissioners' Supporting Committee for the following year. The assessment includes attendance at meetings, the ability to work together and communicate actively among Committee members, integrity, the ability to understand the Company's vision and mission and strategic plan, as well as the quality of the suggestions/recommendations given regarding the work program of each Supporting Committee of the Board of Commissioners.

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is supported by 1 (one) Committees, which are the Audit Committee.

The Audit Committee assists the Board of Commissioners in order to support the effectiveness of the implementation of duties and supervisory functions on matters related to financial statements, including recommendations for appointment, replacement and implementation of duties and responsibilities of internal and external audit functions as well as compliance with prevailing laws and regulations.

Board of Commissioners Share Ownership Policy

Based on POJK No. 11/POJK.04/2017 concerning the Reporting of Ownership or Every Change in Shares Ownership of Public Company where all members of the Board of Commissioners and Directors are required to notify the Company if there is a change in ownership of the Company's shares, either directly or indirectly, no later than 3 (three) working days after the change of ownership of the Company's shares. Until this report was published, the Company did not yet have a specific policy regarding this matter. However, the Company has implemented regulations where the Board of Commissioners are required to report to the Company regarding their respective share ownership.

Information on Company's (direct and indirect) share ownership by the Board of Commissioners has been stated in the Company Profile section in this Annual Report.

Policy for Resigning The Board of Commissioners If Involved in Financial Crimes

Based on the Company's code of conducts and Articles of Association, a member of the Board of Commissioners must resign if he/she is found guilty of a criminal offense, including if he/she is involved in financial crimes. The financial crimes include manipulation and various forms of embezzlement in financial services activities and criminal acts of money laundering.

Direksi
Board of Directors

Sebagai salah satu organ utama Perseroan, Direksi bertanggung jawab penuh secara kolegial atas jalannya pengurusan Perseroan, menetapkan dan mengelola arah strategis Perseroan, termasuk mengelola, menggunakan, dan menjaga aset Perseroan dengan cara yang sejalan dengan tujuan dan kepentingan Perseroan.

Masing-masing anggota Direksi dapat melaksanakan tugas pengambilan keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya, namun pelaksanaan tugas oleh masing-masing anggota Direksi tetap merupakan tanggung jawab bersama. Kedudukan masing-masing anggota Direksi termasuk Presiden Direktur adalah setara.

Selain itu, Direksi juga berperan sebagai perwakilan Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan, serta menjadi kunci bagi keberlangsungan aktivitas serta operasional Perseroan, dan bertugas memastikan kinerja Perseroan dapat memberikan nilai tambah optimal bagi Pemegang Saham. Keberadaan organ Direksi di Perseroan telah memenuhi ketentuan POJK No. 33/ POJK.04/2014 ("POJK 33/2014") tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik.

Dasar Hukum

Penunjukkan Direksi berdasarkan ketentuan:
1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Anggaran Dasar Perseroan.
3. POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik.

Kriteria Pengangkatan Direksi [ESG G-06]

Pengangkatan Direksi berdasarkan kriteria POJK No. 33/2014 adalah:

1. Memiliki akhlak, moral yang baik dan integritas yang baik serta cakap melakukan perbuatan hukum;
2. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:

    a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
    b. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;

    c. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
    d. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan komisaris yang selama menjabat:

As one of the key organs of the Company, the Board of Directors is fully responsible collegially for the management of the Company, setting and managing the strategic direction of the Company, and for managing, using, and safeguarding the Company's assets in a manner consistent with the Company's purposes and interests.

Each member of the Board of Directors can carry out decision-making duties in line with the segregation of duties and authorities, however the implementation of duties by each member of the Board of Directors remains a joint responsibility. The position of each member of the Board of Directors including the President Director is equal.

The Board of Directors also acts as a representative of the Company both inside and outside the court and is key to the continuity of the Company's activities and operations and is in charge in ensuring the Company's performance may deliver optimal added value for Shareholders. The existence of the Board of Directors in the Company complies with POJK provisions No. 33/POJK.04/2014 ("POJK 33/2014") on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Legal Basis

Appointment of the Board of Directors refers to:
1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
2. Articles of Association of the Company.
3. POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Board of Directors Appointment Criteria [ESG G-06]

The Company's Board of Directors has fulfilled the following criteria as stipulated by POJK 33/2014:

1. have good morals and integrity as well as capable of doing legal action;
2. within 5 (five) years before appointment and during the term of office:

    a. Has never been declared bankrupt;
    b. Has never been a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners that is found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
    c. Has never been punished for committing criminal acts that are detrimental to state finances and/or relating to the financial sector; and
    d. Has never been a member of the Board of Directors and/or any member of the Board of Commissioners during his tenure:

e. Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
f. Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan komisaris kepada RUPS; dan
g. Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan Laporan Tahunan dan/ atau Laporan Keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

3. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
4. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.

e. Has never convened an annual GMS;
f. His/her accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners has not been accepted by the GMS or has not granted responsibility as a member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the General Meeting of Shareholders; and
g. Has never caused a company obtaining permit, approval or registration from the Financial Services Authority fails to fulfill the obligation to submit the Annual Report and/or Financial Statement to the Financial Services Authority.

3. Have a commitment to comply with laws and regulations; and
4. Have knowledge and/or expertise in the field.

Prosedur Nominasi, Pengangkatan dan Pemberhentian Direksi

Calon anggota Direksi diusulkan kepada RUPS oleh Dewan Komisaris. Pengangkatan Direksi berlaku sejak tanggal yang ditentukan oleh RUPS sampai dengan ditutupnya RUPS ketiga setelah pengangkatan Direktur yang bersangkutan. Namun demikian, RUPS juga berhak memberhentikan Direktur sewaktu-waktu sebelum tanggal ini.

Procedures for Nomination, Appointment, and Dismissal of Board of Directors

Candidates for Board of Directors members are proposed to the GMS by the Board of Commissioners. Directors are appointed for a term that runs from the date set by the GMS to the closing of the third GMS following the appointment of the Directors concerned. Nevertheless, the GMS also has the right to dismiss a director at any time prior to this date.

Susunan dan Komposisi Direksi

RUPS memiliki wewenang menentukan komposisi dan jumlah Direksi dengan tetap memperhatikan visi dan misi Perseroan. Pada tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi dalam Direksi berdasarkan keputusan RUPS Tahunan tanggal 12 Juni 2024. Komposisi Direksi hingga 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Board of Directors Structure and Composition

The GMS has the authority to determine the composition and number of Directors while taking into account the vision and mission of the Company. In 2024, there was no change in the composition of the Board of Directors based on the resolution of the Annual GMS dated June 12, 2024. The composition of the Board of Directors until December 31, 2024, is as follows:

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Dasar Pengangkatan *Basis of Appointment*	Periode *Period*
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	**Presiden Direktur** *President Director*	**Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022** *Resolution of the EGMS on July 5, 2022*	**2022-2025**
Drs. Minarto	**Direktur** *Director*	**Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022** *Resolution of the EGMS on July 5, 2022*	**2022-2025**
Eiffel Tedja	**Direktur** *Director*	**Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022** *Resolution of the EGMS on July 5, 2022*	**2022-2025**
Wong Boon Siew Ivy	**Direktur** *Director*	**Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022** *Resolution of the EGMS on July 5, 2022*	**2022-2025**
Sutandi Purnomosidi	**Direktur** *Director*	**Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022** *Resolution of the EGMS on July 5, 2022*	**2022-2025**
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	**Direktur** *Director*	**Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022** *Resolution of the EGMS on July 5, 2022*	**2022-2025**

Independensi Direksi [ESG G-01]

Direksi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya bertindak independen antara lain dengan cara-cara sebagaimana tertuang dalam Piagam Direksi. Direksi senantiasa menjunjung tinggi prinsip independensi dan mengutamakan kepentingan Perseroan di atas kepentingan sendiri.

Piagam Direksi [ESG G-03]

Piagam/Pedoman Kerja (*Board Manual*) Direksi digunakan sebagai panduan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya agar kinerja Direksi dapat terkoordinasi dengan baik dalam mengelola kegiatan usaha Perseroan. Piagam/ Pedoman Kerja (*Board Manual*) Direksi ini senantiasa dievaluasi secara berkala agar sejalan dengan perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan disesuaikan dengan kebutuhan Perusahaan. Saat ini Piagam Direksi Perusahaan telah diperiksa dan disetujui oleh Direksi Perseroan pada tanggal 16 Desember 2022 dan masih berlaku hingga saat ini.

Piagam Direksi memuat antara lain, tugas dan wewenang Direksi, Rapat Direksi, nilai-nilai, pelaporan dan tanggung jawab serta tindakan-tindakan yang dilarang.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi bertugas dan bertanggung jawab secara kolegial dalam mengelola Perusahaan. Tugas dan tanggung jawab Direksi tertuang dalam Anggaran Dasar dan Piagam Direksi, antara lain sebagai berikut:

1. Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan;
2. Menyiapkan strategi bisnis dan rencana operasional tahunan;
3. Menentukan kebijakan dalam mengelola Perseroan;
4. Menentukan kebijakan yang berkaitan dengan kepegawaian termasuk gaji, pensiun, dan manfaat lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
5. Mengangkat, memberikan penghargaan, memberikan sanksi, dan memberhentikan karyawan sesuai dengan peraturan kepegawaian Perseroan;
6. Memastikan kompetensi Sumber Daya Manusia;
7. Menyiapkan laporan keuangan Perseroan;
8. Mengidentifikasi dan mengelola risiko utama yang mempengaruhi Perseroan;
9. Meninjau kecukupan dan integritas sistem pengendalian internal Perseroan;
10. Mengawasi pelaksanaan usaha Perseroan;
11. Meninjau dan menyetujui perubahan struktur organisasi Perseroan;
12. Menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan dalam setiap kegiatan usaha Perseroan untuk semua tingkatan atau jenjang organisasi; dan
13. Menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi dari unit kerja Audit Internal Perseroan, auditor eksternal, hasil pengawasan OJK dan/atau hasil pengawasan dari otoritas lain

Board of Directors Independence [ESG G-01]

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors acts independently, among others, in the ways as stated in the Board of Directors Charter. The Board of Directors always upholds the principle of independence and prioritizes the interests of the Company above its own.

Board of Directors Charter [ESG G-03]

The Board of Directors' Board Manual serves as a guide in carrying out its duties and responsibilities, allowing the Board of Directors' performance to be properly coordinated in managing the Company's business activities. The Board of Directors' Board Manual is always assessed regularly to ensure that it is in compliance with changes in applicable laws and regulations and that it is tailored to the needs of the Company. The Company's Board of Directors Charter was reviewed and approved by the Company's Board of Directors on December 16, 2022, and it remains valid until this date.

The Board of Directors' Board Manual contains, among others, the duties and authorities of the Board of Directors, Meetings, values, reporting and responsibilities as well as prohibited acts.

Board of Directors Duties and Responsibilities

The Board of Directors has the collective duty and responsibility in managing the Company. The Articles of Association and the Board of Directors' Board Manual outline its duties and responsibilities, which include the following:

1. Represent the Company inside and outside the court;
2. Prepare business strategy and annual operational plan;
3. Determine Company management;
4. Determine employment policies, including salary, retirement, and other benefits in accordance with applicable regulations;
5. Appoint, grant awards, impose sanctions, and dismiss employees based on the Company's employment regulations;
6. Ensure the competence of Human Resources;
7. Prepare the Company's financial statements;
8. Identify and manage the main risks affecting the Company;
9. Review the adequacy and integrity of the Company's internal control system;
10. Monitor the implementation of the Company's business;
11. Review and approve the change in the Company's organizational structure;
12. Implement Good Corporate Governance principles in the Company's business activities at all organizational levels; and
13. Follow up on audit findings and recommendations from the Company's Internal Audit work unit, external auditor, results from OJK and/or monitoring results from other authorities.

Pembagian Tugas Direksi

Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan berdasarkan nama jabatan masing-masing anggota Direksi sebagaimana ditetapkan dalam pengangkatan anggota Direksi oleh RUPS. Selanjutnya Direksi menetapkan pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi, sebagai berikut:

Segregation of Board of Directors Duties

The segregation of duties and authorities of each member of the Board of Directors is determined based on the position of each member of the Board of Directors as stipulated in the appointment of members of the Board of Directors by the GMS. Furthermore, the Board of Directors determines the segregation of duties and authorities of ea

Jabatan *Position*	**Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab** *Scope of Duties and Respinsibilities*
Presiden Direktur *President Director* (Alexander Stefanus Ridwan Suhendra)	**a. Bertanggung jawab untuk mewakili Perseroan baik di dalam atau di luar pengadilan bersama seorang anggota Direksi lainnya;** **b. Melakukan koordinasi dengan seluruh anggota Direksi lainnya; dan** **c. Bertanggung jawab atas perizinan-perizinan dan dalam bidang hukum.** *a. Act as the Company's representation inside or outside the court with another Board of Directors member;* *b. Coordinate with all Board of Directors members; and* *c. Responsible for permits and legal issues.*
Direktur Komersial – Jakarta *Director of Commercial – Jakarta* (Eiffel Tedja)	**Bertanggung jawab terhadap operasional unit bisnis pusat perbelanjaan yang berada di area Jakarta** *Responsible for the shopping center's operational business units in Jakarta*
Direktur Komersial – Surabaya *Director of Commercial – Surabaya* (Sutandi Purnomosidi)	**Bertanggung jawab terhadap operasional unit bisnis pusat perbelanjaan yang berada di area Surabaya** *Responsible for the shopping center's operational business units in Surabaya*
Direktur Pengembangan Usaha *Director of Business Development* (Wong Boon Siew Ivy)	**Melakukan pengembangan usaha Perseroan baik di Jakarta, Surabaya dan daerah lainnya** *Ensuring the Company's business development in Jakarta, Surabaya, and other area* **Menjalin hubungan dengan para investor baik yang telah ada maupun pihak ketiga yang mempunyaipotensi untuk menjadi investor.** *Build relationships with the investors, both existing investors and third parties who have the potentials to becomeinvestors*
Direktur Keuangan Director of Finance (Drs. Minarto)	**Bertanggung jawab atas keuangan dan financial Perseroan baik untuk proyek komersial maupun proyek residensial; dan** *Responsible for the Company's finance both for commercial and residential projects;*
Direktur General Affair *Director of General Affair* (Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito)	**a. Menjalin hubungan dengan relasi Perseroan;** **b. Bertanggung jawab atas perijinan-perijinan dan dalam bidang hukum (untuk wilayah Surabaya); dan** **c. Bertanggung jawab terhadap sumber daya manusia karyawan Perseroan dan pengembangannya** *a. Build relationship with all Company's partners;* *b. Responsible for any permit and legal matter (for Surabaya area); and* *c. Responsible for the Company's employees and employee development.*

Pengelolaan Benturan Kepentingan [ESG G-09]

Hingga akhir tahun 2024, Perusahaan belum memiliki kebijakan khusus mengenai pengelolaan benturan kepentingan. Meskipun begitu, untuk menjaga independensi dan profesionalisme, setiap anggota Direksi harus memiliki etika sebagai berikut:

1. Setiap anggota Direksi setiap waktu harus menghindari berada dalam posisi di mana kepentingan pribadinya dapat berbenturan dengan tugasnya dalam Perseroan.

Conflict of Interest Management [ESG G-09]

By the end of 2024, the Company has no specific policy regarding management of conflicts of interest. However, to maintain independence and professionalism, all members of the Board of Directors must have the following ethics:

1. All members of the Board of Directors at all times must avoid being in a position where their personal interests may conflict with his duties in the Company.



Business Plan 2024

2. Setiap anggota Direksi wajib segera melaporkan kepada Presiden Direktur dan anggota Direksi lainnya setiap benturan kepentingan atau potensi benturan kepentingan dengan Perseroan dan wajib menyediakan seluruh informasi yang relevan dalam laporan tersebut.
3. Direktur yang memiliki benturan kepentingan tidak boleh terlibat dalam proses pengambilan keputusan terhadap hal yang terdapat benturan kepentingan terhadap dirinya.

Rapat Direksi

Direksi wajib menyelenggarakan rapat secara berkala minimal 1 (satu) kali setiap bulan atau 12 (dua belas) kali dalam setahun dan dapat dilakukan setiap waktu tergantung dengan tingkat kebutuhan, hal ini sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

Pemberitahuan rapat dikirim melalui surat elektronik terdaftar atau surat yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Direksi sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari sebelum rapat, tanpa menghitung tanggal pemberitahuan dan tanggal rapat. Rapat dapat diadakan baik dengan kehadiran fisik atau non-fisik. Rapat dengan kehadiran non-fisik dapat dilakukan melalui *teleconference*, video conference atau fasilitas media elektronik lainnya. Jika seorang anggota Direksi tidak dapat menghadiri Rapat, ia dapat menunjuk seorang anggota lain dari Direksi untuk mewakilinya dalam menghadiri Rapat berdasarkan surat kuasa khusus yang diberikan untuk tujuan tersebut.

Rapat Direksi tahun 2024 telah diagendakan sebelum tahun berjalan yang dituangkan dalam program kerja Direksi tahun 2023.

Selama tahun 2024, Rapat internal Direksi telah dilakukan sebanyak 12 (dua belas) kali yang dihadiri oleh anggota Direksi.

2. All members of the Board of Directors must immediately report to the President Director and other members of the Board of Directors any conflict of interest or potential conflict of interest with the Company and must provide all relevant information in the report.
3. Directors who have a conflict of interest may not be involved in the decision-making process on matters that have a conflict of interest against them.

Board of Directors Meeting

In accordance with the Company's Articles of Association, the Board of Directors must hold periodic meetings at least once every month or 12 (twelve) times a year and can be done at any time depending on the level of need.

Notice of meeting shall be sent by registered electronic mail or letter delivered directly to each member of the Board of Directors at least 7 (seven) days prior to the meeting, without counting the notification date and meeting date. Meetings can be held either with physical or non-physical attendance. Meetings with non-physical presence can be conducted via teleconference, video conference or other electronic media facilities. If a member of the Board of Directors is unable to attend the Meeting, he may appoint another member of the Board of Directors to represent him in attending the Meeting pursuant to a specific proxy granted for that purpose.

The 2024 Board of Directors Meeting has been scheduled prior to the current year as outlined in the 2023 Board of Directors work program.

During 2024, internal meetings of the Board of Directors have been held 12 (twelve) times attended by members of the Board of Directors.

Rapat Direksi [ESG G-02]

Board of Directors Meeting [ESG G-02]

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Total Meeting*	JumlahKehadiran *Total Attendance*	(%) Kehadiran *(%) Attendance*
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	**Presiden Direktur** President Director	12	12	100%
Drs. Minarto	**Direktur** *Director*	12	12	100%
Eiffel Tedja	**Direktur** *Director*	12	12	100%
Wong Boon Siew Ivy	**Direktur** *Director*	12	12	100%
Sutandi Purnomosidi	**Direktur** *Director*	12	12	100%
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	**Direktur** *Director*	12	12	100%

Agenda Rapat Dewan Komisaris

Board of Commissioners Meeting Agenda

Tanggal *Date*	Tempat *Place*	Agenda	Peserta *Participants*
10 Januari 2024 *January 10, 2024*	Gandaria Office & Zoom Meeting	• **Rencana Diskusi dengan Konsultan perihal Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (Environmental, Social, and Governance/ESG)** *Discussion Plan with Consultants regarding Environmental, Social and Governance (ESG)* • **Pembahasan Perjanjian Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS)** *Discussion of Solar Power Plant (PLTS) Agreement* • **Pembahasan pemberlakuan draft perjanjian dengan Pembeli Apartemen (KPP Pakuwon Mall)** *Discussion of the implementation of draft agreement with Apartment Buyer (KPP Pakuwon Mall)*	**Dihadiri oleh seluruh Direksi Perseroan. Attended by the entire Board of Directors of the Company**
12 Februari 2024 *February 12, 2024*	Pakuwon City Mall & Zoom Meeting	• **Sinkronisasi Standar Operasional Prosedur (SOP) untuk unit bisnis Mall** *Synchronization of Standard Operating Procedures (SOP) for Mall business units* • **Pembahasan/Update Biz Plan** *Discussion/Update Biz Plan* • **Update pelaksanaan program DOPAS & Pakuwon Vendor** *Update on the implementation of DOPAS & Pakuwon Vendor program*	
8 Maret 2024 *March 8, 2024*	Pakuwon City Mall & Zoom Meeting	• **Review pekerjaan Main Kontraktor untuk pembangunan Supermal Pakuwon Indah Phase 4 (La Viz) dan Pakuwon City Mall 2** *Review of Main Contractor's work for the construction of Supermal Pakuwon Indah Phase 4 (La Viz) and Pakuwon City Mall 2* • **Kick off meeting program IFCA** • **Pembahasan Laproan Keuangan Kuartal I 2024** *Discussion of the Financial Statement for the first Quarter 2024*	

Atrium Tunjungan Plaza 6

Tanggal *Date*	**Tempat** *Place*	Agenda	**Peserta** *Participants*
22 April 2024 *April 22, 2024*	Gandaria Office & Zoom Meeting	• **Review pelaksanaan program Pakuwon Vendor di kantor Jakarta dan Surabaya** *Review of the implementation of Pakuwon Vendor program in Jakarta and Surabaya offices* • **MSCI Competitive Insights Report** • **Review kebijakan Sistem Manajemen Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3)** *Review of Occupational Health and Safety Management System (K3) policies*	**Dihadiri oleh seluruh Direksi Perseroan. Attended by the entire Board of Directors of the Company**
6 Mei 2024 *May 6, 2024*	Gandaria Office & Zoom Meeting	• **Rencana kerjasama antara Perhimpunan Filantropi Indonesia dengan PT Pakuwon Jati** *Collaboration plan between the Indonesian Philanthropy Association and PT Pakuwon Jati* • **Sinkronisasi Standar Operasional Prosedur (SOP) untuk kantor Surabaya & Jakarta** *Synchronization of Standard Operating Procedures (SOP) for Jakarta and Surabaya offices* • **Persiapan rencana RUPS Tahunan 2024** *Preparation of plans forthe 2024 Annual GMS*	
12 Juni 2024 *June 12, 2024*	Gandaria City Hotel	**RuPS Tahunan 2024** *Annual GMS 2024*	
9 Juli 2024 *July 9, 2024*	Pakuwon City Mall & Zoom Meeting	• **Review program Pakuwon Vendor dan perlunya Vendor Relation terkait Handling Issue di Pakuwon Vendor Portal** *Review of Pakuwon Vendor program and Vendor Relations needs related to Handling Issues on the Pakuwon Vendor Portal* *Review 1H 2024 & Forecast 2024 Residential* • **Pembahasan Laporan Keuangan Kuartal II 2024** *Discussion of Financial Statement for the second Quarter 2024*	
15 Agustus 2024 *August 15, 2024*	Pakuwon City Mall & Zoom Meeting	• **Review pelaksanaan kerjasama dengan Vendor perihal Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (Environmental, Social, and Governance/ESG)** *Review cooperation with Vendors regarding Environmental, Social and Governance (Environmental, Social, and Governance/ESG)* • **Interview Riset Sustainability Reporting PT Pakuwon Jati Tbk** *Interview Research Sustainability Reporting of PT Pakuwon Jati Tbk*	
10 September 2024 *September 10, 2024*	Gandaria Office & Zoom Meeting	• **Strategic Finance for Sustainability: The Role of Corporate Secretary as BOD Business Partner to Boost Sustainability Awareness** • **Pembahasan Laproan Keuangan Kuartal III 2024** *Discussion of Financial Statement the third Quarter 2024 2024*	
10 Oktober 2024 *October 10, 2024*	Pakuwon City Mall & Zoom Meeting	• **Pembahasan mengenai Pertelaan dan BPHTB untuk proyek apartemen di Pakuwon Mall dan Pakuwon City Mall** *Discussion regarding Pertelaan and BPHTB for apartment projects at Pakuwon Mall and Pakuwon City Mall* • **Rencana pembukaan Pakuwon City Mall 3** *Plans for opening Pakuwon City Mall 3*	

Tanggal *Date*	Tempat *Place*	Agenda	Peserta *Participants*
15 November 2024 | November 15, 2024	Gandaria Office & Zoom Meeting	• **Pembahasan Perjanjian Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) untuk proyek Pakuwon City Mall 3** *Discussion of the Solar Power Plant (PLTS) Agreement for Pakuwon City Mall 3 project* *Gap Analysis & SMK 3 Road Map* • **Rencana pembukaan Pakuwon Mall Bekasi** *Plans for opening Pakuwon Mall Bekasi*	**Dihadiri oleh seluruh Direksi Perseroan.** **Attended by the entire Board of Directors of the Company**
5 Desember 2024 | December 5, 2024	Gandaria Office & Zoom Meeting	• **S&P Global / PT Pakuwon Jati Tbk (Meet & Greet with Head of ASEAN Sustainability Customer Solutions)** • **Pembahasan BizPlan dan Budged tahun 2025** *Discussion of BizPlan and Budget in 2025* • **Pembahasan Laproan Keuangan Kuartal IV 2024** *Discussion of Financial Statement the fourth Quarter*	

Program Pengenalan Perusahaan untuk Direksi

Direksi yang baru menjabat akan mendapatkan program pengenalan yang diselenggarakan oleh Sekretaris Perusahaan. Tujuan dari program ini adalah memberikan gambaran atas aktivitas bisnis, rencana perusahaan ke depan, pedoman kerja dan hal lainnya yang menjadi tanggung jawab Direksi. Selain pemaparan Perusahaan, dalam program pengenalan Perusahaan juga disampaikan dokumen-dokumen penunjang lainnya antara lain Laporan Tahunan, Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, Anggaran Dasar, Rencana Jangka Panjang Perusahaan, dan sebagainya.

Pada tahun 2024, tidak terdapat pengangkatan Direksi baru sehingga tidak dilakukan program pengenalan perusahaan untuk Direksi.

Company Induction Program for Directors

The newly appointed Board of Directors will receive an induction program organized by the Corporate Secretary. The purpose of this program is to provide an overview of business activities, future company plans, work guidelines and other matters that are the responsibility of the Board of Directors. In addition to the Company's presentation, the Company's induction program also conveyed other supporting documents including the Annual Report, the Company's Work Plan and Budget, Articles of Association, the Company's Long-Term Plan, and so forth.

As no new Directors were appointed in 2024, there was no company induction program for Directors.

Program Pengembangan Kompetensi Direksi [ESG G-05]

Perseroan mempunyai kebijakan serta praktik dan program aktual yang mendorong Direksi untuk mengikuti program pendidikan profesi yang berkelanjutan atau berkesinambungan. Program pengembangan ini bertujuan untuk memberikan informasi terkini mengenai bisnis perusahaan dan kebijakannya serta berbagi pengetahuan sesuai kapabilitasnya yang dapat menunjang pelaksanaan tugas dalam mengelola perusahaan.

Pada tahun 2024, realisasi Program Pelatihan dan Pengembangan yang dilakukan Direksi adalah sebagai berikut:

Board of Directors Competency Development Program [ESG G-05]

The Company has a policy and actual practice and programs that encourages Directors to attend on-going or continuous professional education programs. This development program aims to provide up-to-date information on the Company's business and policies, along with knowledge sharing related to their competencies to enhance their ability in effectively managing the Company.

In 2024, the realization of the Training and Development Program carried out by the Board of Directors is as follows:

Anggota Direksi *Board of Directors Member*	Pelatihan/Pendidikan *Training/Education*	Tanggal Date	Penyelenggara *Organization*
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra **Presiden Direktur** *President Director*	**Elevate the local brand**	**31 Januari 2024** *Januari 31, 2024*	Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI)
	Seminar Nasional PHRI dengan tema 'Perkuat Ekosistem Pariwisata Mempercepat Pertumbuhan Ekonomi Indonesia *The PHRI National Seminar with the theme 'Strengthening the Tourism Ecosystem to Accelerate Indonesia's Economic Growth*	**21-22 Februari 2024** *February 21-22, 2024*	Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI)
	Forum Regulasi: Menilik Kembali Tata Bangunan Jakarta *Regulatory Forum: Revisiting Jakarta's Building Arrangement*	**19 Juli 2024** *July 19, 2024*	Ikatan Arsitek Indonesia Jakarta & PUPR
	IPL Rumah Susun/Apartemen kena PPN? *IPL Flats/Apartments are subject to VAT?*	**30 Juli 2024** *July 30, 2024*	Persatuan Perhimpunan Penghuni Satuan Rumah Susun Indonesia (P3RSI)
	BNI Investor Daily Summit 2024	**8-9 Oktober 2024** *October 8-9, 2024*	Bank Negara Indonesia 46
	Jakarta Economic Forum 2024	**15 Oktober 2024** *October 15, 2024*	Perwakilan Bank Indonesia Prov. DKI Jakarta, Pemprov DKI Jakarta dan Ikatan Sarjana Ekonomi Indonesia (ISEI) Perwakilan Bank Indonesia Prov. DKI Jakarta, Pemprov DKI Jakarta and Ikatan Sarjana Ekonomi Indonesia (ISEI)
	Seminar Hari Listrik Nasional *National Electricity Day Seminar*	**30 Oktober 2024** *October 30, 2024*	Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi dan Energi Pemprov DKI Jakarta
Sutandi Purnomosidi **Direktur** *Director*	**Elevate the local brand**	**31 Januari 2024** *Januari 31, 2024*	Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI)
	Power Networking Skills for Maximum Success by James Gwee	**25 Juni 2024** *Juni 25, 2024*	APPBI
	How to Win In The Market Competition	**18 Desember 2024** *December 18, 2024*	APPBI
Wong Boon Siew Ivy **Direktur** *Director*	**UBS One Asean Summit 2024**	**4 Maret 2024** *March 4, 2024*	UBS
	CLSA Property Acess Day	**27 Maret 2024** *March 27, 2024*	CLSA
	Morgan Stanley Virtual ASEAN Conference	**16 Mei 2024** *May 16, 2024*	Morgan Stanley
	20th CITIC CLSA Asean Forum	**13 Juni 2024** *June 13, 2024*	CITIC CLSA
	New Capital City - Exclusive Panel Session	**19 Juni 2024** **June 19, 2024**	UBS

Anggota Direksi *Board of Directors Member*	**Pelatihan/Pendidikan** *Training/Education*	**Tanggal** Date	**Penyelenggara** *Organization*
Wong Boon Siew Ivy Direktur *Director*	Citi's 2024 Asia Pacific Property Conference - In Person	24 Juni 2024 *June 24, 2024*	Citi Group
	KPMG Business Tlk : Property Sector as the Country's Growth Engine	17 Juli 2024 *July 17, 2024*	KPMG
	The Market Sounding Event	1 Agustus 2024 *August 1, 2024*	The Director of MRT & Pejabat Tinggi Pemprov DKI *The Director of MRT & Senior Officer of Pemprov DKI*
	Deutsche Bank Indonesia Credit Connect 2024	27 Agustus 2024 *August 27, 2024*	Deutsche Bank
	Event Garde APPBI	23 Oktober 2024 *October 23, 2024*	PT. Verdhana Sekuritas Indonesia
	Deloitte Entrepreneur Summit – Southeast Asia edition	5 November 2024 *November 5, 2024*	Deloitte Private
	Nomura x Verdhana Indonesia Conference 2024	6 November 2024 *November 6, 2024*	Nomura X Verdhana Indonesia
Eiffel Tedja Direktur *Director*	Decoding family wealth and succession	24 September 2024 *September 24, 2024*	Hiswara Bunjamin & Tandjung and A. D. Financial Group
	Jakarta Economic Forum 2024	15 Oktober 2024 *October 15, 2024*	Perwakilan Bank Indonesia Prov. DKI Jakarta, Pemprov DKI Jakarta dan Ikatan Sarjana Ekonomi Indonesia (ISEI) *Perwakilan Bank Indonesia Prov. DKI Jakarta, Pemprov DKI Jakarta and Ikatan Sarjana Ekonomi Indonesia (ISEI)*
	Deloitte Entrepreneur Summit Southeast Asia edition	5 November 2024 *November 5, 2024*	Deloitte Private
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito Direktur *Director*	Effective leadership program	10 Januari 2024 *January 10, 2024*	Paradigm Consulting Workshop
	Pengembangan kompetensi jabatan *Development of job competencies*	16 Januari 2024 *January 16, 2024*	CTG Plus konsultan Indonesia
	Strategi menyusun dan mengukur budaya organisasi *Strategy for developing and measuring organizational culture*	12-13 November 2024 November 12-13, 2024	LSP MSDM Nusantara



Atrium Tunjungan Plaza 6

Anggota Direksi *Board of Directors Member*	Pelatihan/Pendidikan *Training/Education*	Tanggal Date	Penyelenggara *Organization*
Drs. Minarto Direktur *Director*	**PMK 168/2023 :Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemotongan Pajak atas Penghasilan sehubungan dengan Pekerjaaan, Jasa, atau Kegiatan Pribadi** *PMK 168/2023: Concerning Instructions for Implementing Tax Deductions on Income in Connection with Employment, Services or Personal Activities*	**17 Januari 2024** *January 17, 2024*	AEI - Tim P2 Humas DJP Kemenkeu
	PMK 172/2023 tentang Penerapan Prinsip Kewajaran dan Kelaziman Usaha dalam Transaksi yg dipengaruhi Hubungan Istimewa *PMK 172/2023 concerning Application of the Principles of Fairness and Business Standards in Transactions Affected by Special Relationships*	**28 Februari 2024** *February 28, 2024*	AEI - Tim P2Humas DJP R.I
	Branding Emiten untuk Investor Retail, Edisi Spesial Sektor Keuangan, Properti & Perumahan, dan Infrastruktur *Issuer Branding for Retail Investors, Special Edition for the Financial, Property & Housing and Infrastructure Sectors*	**25 April 2024** *April 25, 2024*	AEI - MarkPlus Indonesia
	Building trusted brand how to engage with investors	**28 Mei 2024** *May 28, 2024*	AEI - MarkPlus Indonesia
	Monetizing CSR melalui SROI *Monetizing CSR through SROI*	**31 Juli 2024** *July 31, 2024*	AEI - Global Reporting Initiative (GRI)
	Corporate Branding Hacks, Attract, Influence and Win Your Retail Investor	**28 Agustus 2024** *August 28, 2024*	AEI - MarkPlus Institute
	Melindungi Reputasi, Menjaga Integritas: Strategi Anti Pencucian Uang Terkini *Protecting Reputation, Maintaining Integrity: The Latest Anti-Money Laundering Strategies*	**25 September 2024** *September 25, 2024*	ICSA - Hukumonline
	Teori dan praktek penggunaan aplikasi Coretax *Theory and practice of using the Coretax application*	**14 Oktober 2024** *October 14, 2024*	AEI - DJP Kemenkeu RI
	Mastering Arbitration: Case Management, Cost & Time Efficiency, and Effective Enforcement	**22 Oktober 2024** *October 22, 2024*	ICSA - Partner, Maramis Purba Santi *Singara (MAPS) Law Firm*
	Pengenalan IFRS: Sustainability Disclosure Standards S1 dan S2 *Introduction to IFRS: Sustainability Disclosure Standards S1 and S2*	**4 November 2024** *November 4, 2024*	ICSA - Anggota Dewan Standar Keberlanjutan (DSK), Ikatan Akuntan Indonesia (IAI)

Kebijakan Suksesi Direksi

Sebagaimana tercantum dalam POJK Nomor 33/POJK.04/2014, usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi. Pakuwon Jati belum memiliki Komite Remunerasi dan Nominasi yang berfungsi untuk menyiapkan pimpinan Perusahaan, khususnya anggota Direksi yang profesional, berintegritas, berdedikasi dan memiliki kompetensi dalam menjalankan kegiatan Operasional Perusahaan.

Board of Directors Succession Policy

Referring to POJK No. 33/POJK.04/2014, proposals for appointment, dismissal, and/or replacement of members of the Board of Directors to the GMS must take into account the recommendations of the Board of Commissioners or the committee that carries out the nomination function. Pakuwon Jati has no Remuneration and Nomination Committee that functions to prepare the Company's leaders, especially members of the Board of Directors who are professional, have integrity, are dedicated and have competence in carrying out the Company's operational activities.

Kebijakan suksesi Direksi yang menetapkan persyaratan pencalonan Direksi yang akan ditetapkan dalam RUPS mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan, POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

The succession policy of the Board of Directors which determines the requirements for the nomination of the Board of Directors to be determined in the GMS referring to the Company's Articles of Association, POJK No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Pelaksanaan Tugas dan Tangung Jawab Direksi Tahun 2024

Implementation of Duties and Responsibilities of The Board of Directors in 2024

Selama Tahun 2024, Direksi telah melaksanakan tugas yang bersifat strategis, antara lain sebagai berikut:

1. Memantau pelaksanaan kepengurusan Perseroan melalui Rapat Direksi
2. Memastikan fokus Perseroan sesuai pada prinsip user-centricity
3. Memastikan strategi user-focused distribution, digitalization, dan strong brands & products telah dijalankan
4. Menetapkan keputusan untuk memasarkan screws dengan menggunakan merek FastFix.
5. Memastikan Perseroan telah berjalan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.
6. Menyampaikan informasi perkembangan Perseroan kepada Dewan Komisaris dilakukan melalui surat ataupun pelaksanaan rapat bersama

During 2024, the Board of Directors has carried out strategic duties, including the following:

1. Monitor the implementation of the Company's management through Directors' Meetings
2. Ensure that the Company's focus is on accordance with the principle of user-centricity
3. Ensure a user-focused distribution strategy, digitalization, and strong brands & products has been executed.
4. Determine the decision to marketing the FastFix brand screws.
5. Ensure that the Company is running in accordance with applicable regulations and legislation.
6. Conveying information on the Company's developments to the Board of Commissioners is carried out through letters or holding joint meetings

Penilaian Kinerja Direksi [ESG G-04]

Board of Directors Performance Assessment [ESG G-04]

Kebijakan Penilaian Kinerja Terhadap Direksi

Performance Assessment Policy for The Board of Directors

Perusahaan telah memiliki kebijakan atas penilaian Direksi yang tercantum dalam *Board Manual* Direksi. Sesuai dengan kebijakan tersebut, kinerja Direksi dinilai berdasarkan Key Performance Indicator (KPI) korporat yang ditetapkan. KPI Direksi secara kolegial merupakan KPI Presiden Direktur, yang selanjutnya diturunkan kepada masing-masing anggota Direksi sesuai dengan tugas, fungsi dan tanggung jawab anggota Direksi tersebut dalam lingkup direktorat yang dipimpinnya. Dengan demikian, setiap anggota Direksi akan menyelaraskan sasaran/inisiatifnya dari direktorat yang dipimpinnya dan mengukur kinerjanya melalui KPI individu masing-masing anggota Direksi untuk memberikan kontribusi atau mendukung sasaran-sasaran strategi perusahaan. Selanjutnya Direksi akan mendapatkan penilaian dari pemegang saham berdasarkan kajian data yang dibandingkan dengan target yang telah disepakati pada Kontrak Manajemen.

The Company has a policy on the assessment of the Board of Directors stated in Board Manual of Directors. In accordance with the policy, the performance of the Board of Directors is assessed based on the established corporate Key Performance Indicators (KPIs). The KPI of the Board of Directors is collegially the KPI of the President Director, which is then derived to each member of the Board of Directors in accordance with the duties, functions and responsibilities of members of the Board of Directors within the scope of the directorate he/she leads. As such, each Director will align his/her goals/initiatives from the directorate he/she leads and measure his/her performance through the individual KPIs of each member of the Board of Directors to contribute or support the company's strategic goals. Furthermore, the Board of Directors will get an assessment from shareholders based on a review of data compared with the targets agreed upon in the Management Contract.

Evaluasi atas pencapaian hasil KPI Direksi akan dilakukan oleh Dewan Komisaris berdasarkan kajian data yang dibandingkan dengan target yang telah disepakati. Capaian KPI Tahunan akan disampaikan kepada Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan.

Evaluation of the achievement of the KPI results of the Board of Directors will be conducted by the Board of Commissioners based on a review of data compared with agreed targets. The achievement of the Annual KPI will be presented to the Shareholders at the Company's Annual General Meeting of Shareholders.

Kriteria Penilaian

Pelaksanaan penilaian kinerja Direksi Perseroan dilakukan dengan mengacu kepada kriteria berikut ini:

1. Memimpin, mengelola, dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan;
2. Melakukan upaya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan;
3. Mengendalikan, memelihara dan mengelola aset Perseroan;
4. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib diajukan kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan sebelum awal tahun buku berikutnya.

Assessment Criteria

The performance assessment of the Company's Board of Directors is carried out by referring to the following criterias:

1. Leading, managing, and controlling the Company in accordance with the Company's objectives;
2. Make efforts to improve efficiency and the effectiveness of the Company;
3. Controlling, maintaining and managing the Company's assets;
4. Prepare an annual work plan containing the Company's annual budget and must be submitted to the Board of Commissioners for approval before the beginning of the next financial year.

Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian Direksi dilakukan berdasarkan KPI Direksi yang telah ditetapkan Perusahaan, di mana KPI masing-masing anggota Direksi dinilai oleh Dewan Komisaris.

Assessors

The assessment of the Board of Directors is based on the KPI of the Board of Directors that has been determined by the Company, where the KPI of each member of the Board of Directors is assessed by the Board of Commissioners.

Hasil Penilaian Kinerja Direksi

Pada tahun 2024, telah dilakukan penilaian kinerja Direksi secara kolegial dan kinerja masing-masing anggota Direksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Hasil penilaian kinerja Direksi menunjukkan bahwa masing-masing anggota Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan telah memberikan kontribusi kepada Perseroan sesuai dengan rencana kerja dan KPI yang diberikan.

Results of the Board of Directors Performance Assessment

In 2024, a collegial performance assessment of the Board of Directors has been carried out and the performance of each Director in accordance with prevailing regulations.

Result of the Board of Directors' performance assessment shows that all members of the Board of Directors have carried out their duties and responsibilities properly and have contributed to the Company in accordance with the work plans and KPIs provided.

Penilaian Kinerja Komite Di Bawah Direksi

Perseroan tidak memiliki Komite yang berada di bawah Direksi. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi didukung oleh Satuan Kerja yang dipimpin oleh Division Head/General Manager/Project Manager serta Organ Fungsional lainnya.

Performance Assessment of Committees Under The Board of Directors

The Company does not establish a Committee under the Board of Directors. The implementation of duties and responsibilities of the Board of Directors is supported by the Work Unit led by the Division Heads/ General Managers/ Project Managers and other Functional Organs.

Kebijakan Kepemilikan Saham Direksi

Berdasarkan POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, di mana seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib untuk memberitahukan kepada Perseroan apabila terjadi perubahan kepemilikan atas saham Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung, selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya perubahan kepemilikan akan saham Perseroan. Hingga laporan ini diterbitkan, Perseroan belum memiliki kebijakan khusus terkait hal ini. Meskipun begitu, Perseroan telah menjalankan aturan di mana Direksi wajib melapor kepada Perseroan mengenai kepemilikan saham mereka masing-masing.

Board of Directors Share Ownership Policy

Based on POJK No. 11/POJK.04/2017 concerning the Reporting of Ownership or Every Change in Shares Ownership of Public Company where all members of the Board of Commissioners and Directors are required to notify the Company if there is a change in ownership of the Company's shares, either directly or indirectly, no later than 3 (three) working days after the change of ownership of the Company's shares. Until this report was published, the Company did not yet have a specific policy regarding this matter. However, the Company has implemented regulations where the Board of Directors are required to report to the Company regarding their respective share ownership.



Lobby Clayson Tower - Pakuwon Mall Superblock
Artist Image

Informasi mengenai kepemilikan saham Perseroan oleh Direksi (langsung maupun tidak langsung) disajikan pada bagian Profil Perseroan dalam Laporan Tahunan ini.

Information on Company's (direct and indirect) share ownership by the Board of Directors has been stated in the Company Profile section in this Annual Report.

Kebijakan Pengunduran Diri Direksi Apabila Terlibat Kejahatan Keuangan

Berdasarkan Kode Etik dan Anggaran Dasar Perseroan, seorang anggota Direksi harus mengundurkan diri jika dia dinyatakan bersalah atas tindak pidana, termasuk jika ia terlibat kejahatan keuangan. Kejahatan keuangan yang dimaksud antara lain manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta tindakan pidana pencucian uang.

Policy For Resigning The Board Of Directors If Involved In Financial Crimes

Based on the Company's code of conducts and Articles of Association, a member of the Board of Directors must resign if he/she is found guilty of a criminal offense, including if he/she is involved in financial crimes. The financial crimes include manipulation and various forms of embezzlement in financial services activities and criminal acts of money laundering.

Nominasi dan Remunerasi Bagi **Dewan Komisaris dan Direksi**

Nomination and Remuneration for The Board of Commissioners and Directors

Kebijakan dan Prosedur Nominasi

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, fungsi nominasi Dewan Komisaris dan Direksi dijalankan oleh RUPS. Usulan pengangkatan, pemberhentian dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS perlu memperhatikan rekomendasi dari rapat Dewan Komisaris dengan agenda nominasi. Dalam hal anggota Dewan Komisaris memiliki benturan kepentingan dengan usulan yang direkomendasikan, benturan kepentingan tersebut wajib diungkapkan.

Perseroan sendiri telah memiliki program dalam mempersiapkan calon-calon pemimpin melalui pengembangan kompetensi. Calon pemimpin Perseroan tidak hanya harus memiliki *hard skill* yang mumpuni tetapi juga harus memiliki kemampuan *soft skill* yang memadai untuk menduduki jabatan tersebut.

Nomination Policy and Procedure

Based on the Company's Articles of Association, the nomination function for the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out by the GMS. Proposals for the appointment, dismissal and/or replacement of members of the Board of Directors to the GMS need to take into account recommendations from the Board of Commissioners meeting with the nomination agenda. In the event that a member of the Board of Commissioners has a conflict of interest with the recommended proposal, the conflict of interest must be disclosed.

The Company has prepared programs to prepare prospective leaders through competency development. Prospective leaders of the Company must not only have qualified hard skills but also must have sufficient soft skills to occupy the position.

Kebijakan dan Prosedur Penetapan Remunerasi

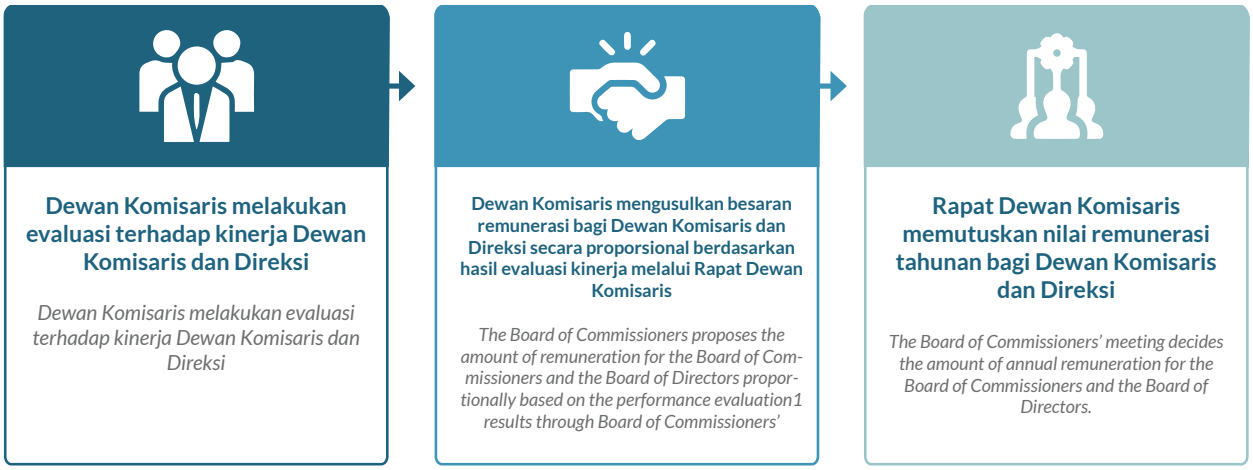
Fungsi remunerasi Perseroan dijalankan oleh Dewan Komisaris di mana penetapan besarannya diusulkan dalam rapat Dewan Komisaris berdasarkan pada pertimbangan hasil kinerja dan pencapaian target Perseroan, besaran pendapatan tahun sebelumnya, beban tugas dan tanggung jawab, serta tingkat remunerasi eksekutif pada perusahaan sejenis. Dewan Komisaris kemudian mengusulkan nilai remunerasi tahunan ke para pemegang saham untuk disetujui di dalam RUPS Tahunan.

Remuneration Policy and Procedure

The Company's remuneration function is carried out by the Board of Commissioners where determination of the amount is proposed at the Board of Commissioners' meeting based on consideration of the Company's performance results and achievement of targets, the previous year's income, the burden of duties and responsibilities, as well as the executive remuneration level in similar companies. Then, the Board of Commissioners proposes the amount of annual remuneration to the shareholders to be approved at the Annual GMS.

Proses Penetapan Remunerasi

Process of Remuneration Determination



Struktur Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Struktur remunerasi yang menunjukkan komponen Remunerasi dan jumlah nominal per komponen untuk seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

Board of Commissioners and Directors Remuneration Structure

The remuneration structure that indicates the Remuneration component and nominal amount per component for all members of the Board of Commissioners and Drectors is as follows:

Dewan Komisaris *Board of Commissioners*	**Direksi** *Board of Directors*
Honorarium Honorarirum	Gaji Salaries
Bonus, tunjangan rutin, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non-natura Bonus, routine allowance, and other non natura facilities	Bonus, tunjangan rutin, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non-natura Bonus, routine allowance, and other non natura facilities
Fasilitas lain dalam bentuk natura Other natura facilities	Fasilitas lain dalam bentuk natura Other natura facilities

Jumlah remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dalam 1 (satu) tahun yang diterima secara tunai selama tahun 2024 adalah sebagai berikut:

The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors in 1 (one) year which is received in cash during 2024 are as follows:

Uraian *Description*	**2024** (Rp-Miliar) *(IDR-Billion)*	**2023** (Rp-Miliar) *(IDR-Billion)*	**2022** (Rp-Miliar) *(IDR-Billion)*
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*			
Remunerasi *Remuneration*	16,4	15,4	13
Tunjangan *Allowances*	3,6	3,2	3,2
Direksi *Board of Directors*			
Remunerasi *Remuneration*	32,9	28,3	19,12
Tunjangan *Allowances*	13,3	19,6	17,6
Jumlah *Total*	66,3	66,6	56,5

Rangkap Jabatan Dewan Komisaris dan Direksi

Di tahun 2024, Perseroan telah memastikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi memperhatikan dan tunduk pada ketentuan terkait rangkap jabatan Direksi sesuai dengan POJK No. 30/POJK.05/2014 tentang Tata Kelola Perusahaan yang Baik Bagi Perusahaan Pembiayaan dan perubahannya sebagaimana tercantum pada POJK No. 29/POJK.05/2020, dan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Board of Commissioners and Directors Concurrent Positions

In 2024, the Company has ensured that members of the Board of Commissioners and Directors pay attention to and comply with the provisions related to the concurrent positions of the Board of Directors in accordance with POJK No. 30/POJK.05/2014 on Good Corporate Governance for Financing Companies and its amendments of POJK No. 29/POJK.05/2020, and POJK No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

	Kepengurusan pada Perusahaan/Institusi Lain *Management of Other Companies/ Institutions*		
	Sebagai Anggota Dewan Komisaris *As a Member of the Board of Commissioners*	**Sebagai Anggota Direksi** *As a Member of the Board of Directors*	**Jabatan Lainnya** *Other Positions*
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*			
Alexander Tedja (Presiden Komisaris / *President Commissioner*)	✓	✓	x
Ir. Richard Adisastra (Komisaris / *Commissioner*)	✓	✓	x
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi (Komisaris Independen / *Independent Commissioner*)	x	x	x
Direksi *Board of Directors*			
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra (Presiden Direktur / President Director)	x	✓	✓
Drs. Minarto (Direktur / Director)	✓	✓	x
Eiffel Tedja (Direktur / Director)	✓	✓	x
Wong Boon Siew Ivy (Direktur / Director)	✓	✓	x
Sutandi Purnomosidi (Direktur / Director)	x	✓	✓
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito (Direktur / Director)	✓	✓	x

Keterangan | Remarks: v = ya | yes, x = tidak | No

Informasi detail mengenai rangkap jabatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi di instansi/perusahaan/lembaga/ organisasi lain sepanjang tahun 2024 dapat dilihat pada bab 3 (tiga) mengenai profil masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Hubungan Afiliasi

Hubungan afiliasi adalah hubungan yang dimiliki Direksi, Dewan komisaris dan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali Perseroan dalam bentuk:

- Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua baik horizontal maupun vertikal.
- Hubungan kepengurusan atau pengelolaan pada Pemegang Saham Utama/ Pengendali
- Hubungan kepemilikan saham masing-masing anggota Direksi dan Dewan komisaris pada Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali Perseroan sebagai badan hukum.

Berikut adalah hubungan afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan per 31 Desember 2024:

Detail information regarding the concurrent positions of members of the Board of Commissioners and Directors in other agencies/ companies/institutions/organizations in 2024 is presented in chapter 3 (three) on the profile of each member of the Board of Commissioners and Directors.

Affiliated Relationship

Affiliated Relations shall mean relationship between the Board of Directors, Board of Commissioners and Main/ Controlling Shareholders of the Company, either in the form of:

- Family relationship due to marriage and descent to the second degree either horizontal or vertical.
- Management or oversight relationship with Main/ Controlling Shareholder.
- Share ownership by each member of the Board of Directors and Board of Commissioners to the Main/ Controlling Shareholders as legal entity.

The following are the affiliations held by the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2024:

Nama *Name*	Hubungan Keluarga Dengan *Family Relations With*						Hubungan Keuangan Dengan *Financial Relations With*					
	Dewan Komisaris *BOC*		Direksi *BOD*		Pemegang Saham Pengendali *Controlling Shareholder*		Dewan Komisaris *BOC*		Direksi *BOD*		Pemegang Saham Pengendali *Controlling Shareholder*	
	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*												
Alexander Tedja (Presiden Komisaris / *President Commissioner*)		✓	✓		✓			✓		✓	✓	
Ir. Richard Adisastra (Komisaris / *Commissioner*)		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi (Komisaris Independen / *Independent Commissioner*)		✓		✓		✓		✓		✓		✓

Nama *Name*	Hubungan Keluarga Dengan *Family Relations With*						Hubungan Keuangan Dengan *Financial Relations With*					
	Dewan Komisaris *BOC*		Direksi *BOD*		Pemegang Saham Pengendali *Controlling Shareholder*		Dewan Komisaris *BOC*		Direksi *BOD*		Pemegang Saham Pengendali *Controlling Shareholder*	
	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*
Direksi *Board of Directors*												
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra (Presiden Direktur / President Director)		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Drs. Minarto (Direktur / Director)		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Eiffel Tedja (Direktur / Director)	✓			✓	✓			✓		✓		✓
Wong Boon Siew Ivy (Direktur / Director)		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Sutandi Purnomosidi (Direktur / Director)		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito (Direktur / Director)		✓		✓		✓		✓		✓		✓

Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi [ESG G-01]

Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang menjabat saat ini telah memiliki keragaman keahlian, latar belakang, pengetahuan, dan pengalaman industri yang merupakan faktor penting untuk memastikan efektivitas pelaksanaan fungsi pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan yang diemban oleh Dewan Komisaris dan juga pengelolaan Perseroan oleh Direksi.

Diversity of The Board of Commissioners And Directors [ESG G-01]

The composition of the Company's current Board of Commissioners and Directors has a diversity of expertise, background, knowledge, and industry experience which are important factors to ensure the effectiveness of the implementation of the supervisory function of the Company's management carried out by the Board of Commissioners and the Company's management by the Board of Directors.

No	Nama *Name*	Jabatan *position*	Usia (tahun) *Age (year)*	Jenis Kelamin *Gender*	Pendidikan *Education*	Pengalaman *Experience*
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*						
1	**Alexander Tedja**	**Presiden Komisaris** *President Commissioner*	**79**	**Laki-laki** *Male*	-	**Berpengalaman di dunia perfilman dan property** *Expert in film and cinema industry and property*
2	**Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi**	**Komisaris** *Commissioner*	**66**	**Perempuan** *Female*	**S3 Kedokteran** *Doctoral degree in Medical*	**Berpengalaman di dunia kesehatan** *Expert in medical*
3	**Ir. Richard Adisastra**	**Komisaris Independen** *Independent Commissioner*	**71**	**Laki-laki** *Male*	**S1 Teknik Sipil** *Bachelor of Civil Engineering*	**Berpengalaman di dunia property** *Expert in property*
Direksi *Board of Directors*						
1	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	**Presiden Direktur** *President Director*	**74**	**Laki-laki** *Male*	-	**Berpengalaman di dunia properti dan retail** *Expert in property and retail*
2	Eiffel Tedja	**Direktur** *Director*	**49**	**Laki-laki** *Male*	**S1 Sains** *Bachelor of Science*	**Berpengalaman di bidang analisa keuangan** *Expert in financial analysis*
3	Sutandi Purnomodisi	**Direktur** *Director*	**58**	**Laki-laki** *Male*	**S1 Bisnis** *Bachelor of Business*	**Berpengalaman di bidang keuangan dan property** *Expert in finance and property*
4	Wong Boon Siew Ivy	**Direktur** *Director*	**56**	**Perempuan** *Female*	**S1 Seni** *Bachelor of arts*	**Berpengalaman di dunia property** *Expert in property*
5	Drs. Minarto	**Direktur** *Director*	**57**	**Laki-laki** *Male*	**S2 Bisnis Administrasi** *Master of Business Administration*	**Berpengalaman di bidang keuangan** *Expert in finance*
6	Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	**Direktur** *Director*	**56**	**Perempuan** *Female*	**S1 Ekonomi** *Bachelor of Economic*	**Berpengalaman di dunia property** *Expert in property*

Organ Penunjang **Dewan Komisaris**
Board of Commissioners Supporting Organs

Sesuai ketentuan perundang-undangan, dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris dapat membentuk komite yang mempunyai tugas berkaitan dengan fungsi pengawasan Dewan Komisaris. Sampai dengan akhir tahun 2024, Dewan Komisaris Perseroan memiliki 1 (satu) Komite Penunjang Dewan Komisaris yang bertugas membantu tugas dan fungsi Komisaris, yakni Komite Audit. Setiap Komite Penunjang Dewan Komisaris diketuai oleh anggota Dewan Komisaris dan tugas serta tanggung jawab masing-masing Komite tercantum dalam masing-masing pedoman kerja *(charter)*. Adapun dasar hukum pembentukan organ penunjang Dewan Komisaris mengacu pada:

1. Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
2. Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
3. Anggaran Dasar Perusahaan.

Pursuant to laws and regulations, in carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners may form a committee that has duties related to the supervisory function of the Board of Commissioners. Until the end of 2024, the Company Board of Commissioners has 1 (one) Supporting Committees of the Board of Commissioners tasked with assisting the duties and functions of Commissioners, namely the Audit Committee. Each Supporting Committee of the Board of Commissioners is chaired by a member of the Board of Commissioners and the duties and responsibilities of each Committee are stated in each charter. The legal basis for the establishment of supporting organs of the Board of Commissioners refers to:

1. OJK Circular No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance;
2. OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee;
3. Company's Articles of Association,



Lobby La Viz Tower - Pakuwon Mall Superblock

Komite **Audit**
Audit Committee

Komite Audit dibentuk dan bertanggung jawab kepada Dewan komisaris untuk menerapkan pengendalian internal dan audit serta memberikan opini secara independen mengenai hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris sesuai dengan prinsip-prinsip GCG dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Komite Audit membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasan, memastikan perusahaan dikelola dengan manajemen yang sehat, memberikan nasihat dalam pelaksanaan pengendalian internal dan audit perusahaan, membuat laporan secara tertulis atas setiap penugasan yang diberikan oleh Dewan Komisaris, serta membuat laporan pelaksanaan kegiatan Komite Audit dan tingkat pencapaian kinerjanya untuk diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perusahaan.

Dasar Hukum

Komite Audit Perseroan dibentuk berdasarkan:
1. Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Peraturan Otoritas jasa keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan kerja komite Audit.
3. Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A
4. Anggaran Dasar Perseroan
5. Peraturan Perusahaan

Keanggotaan Komite Audit

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Komite Audit Perusahaan terdiri dari 3 (tiga)

The Audit Committee was established and is responsible to the Board of Commissioners to implement the internal control and audit as well as providing an independent opinion to matters that require attention of the Board of Commissioners in accordance with the principles of Good Corporate Governance and prevailing laws and regulation.

The Audit Committee assists the Board of Commissioners in carrying out supervisory functions, ensuring the company is managed with sound management, providing advice in the implementation of internal control and company audits, making written reports on every assignment given by the Board of Commissioners, and making reports on the implementation of Audit Committee activities and the level of achievement of its performance to be disclosed in the Company's Annual Report.

Legal References

The Audit Committee is established by referring to:
1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
2. The Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 on Establishment and Implementation Guidelines of the Audit Committee.
3. Indonesia Stock Exchange Regulation No. I-A.
4. The Company's Articles of Association.
5. The Company's Regulations

Audit Committee Membership

Pursuant to OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee, the Company's Audit Committee

orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen (Ketua Komite), dan pihak dari luar Perusahaan Publik (anggota) yang diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris.

Berikut susunan Komite Audit Perseroan per tanggal 31 Desember 2024:

consists of 3 (three) members consisting of Independent Commissioners (Chairman of the Committee), and parties from outside the Public Company (members) who are appointed and dismissed by the Board of Commissioners.

The following is the composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2024:

Nama *Name*	Jabatan di Perusahaan *Position in the Company*	Jabatan Komite Audit *Position in the Committee*	Dasar Pengangkatan *Basis of Appointment*	Periode *Period*
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.	**Komisaris Independen** *Independent Commissioner*	**Ketua** **Chairman**	**SK Dewan Komisaris tanggal 20 Oktober 2022** *BOC Decree dated October 20, 2022*	**2022-2025**
Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.	**Pihak Independen** *Independent Party*	**Anggota** **Member**	**SK Dewan Komisaris tanggal 20 Oktober 2022** *BOC Decree dated October 20, 2022*	**2022-2025**
Ridwan Halim SE., MCL	**Pihak Independen** *Independent Party*	**Anggota** **Member**	**SK Dewan Komisaris tanggal 20 Oktober 2022** *BOC Decree dated October 20, 2022*	**2022-2025**

Profil Anggota **Komite Audit**
Audit Committee Member Profiles



Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.

Head of Audit Committee
Periode | Period: 2022 - 2025

Profil

Profil Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si. sebagai Ketua Komite Audit sekaligus Komisaris Independen dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris Perusahaan pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini

Profile

Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si. profile as Chairman of the Audit Committee and Independent Commissioner is presented in the Profile of the Company's Board of Commissioners in the Company Profile Chapter of this Annual Report



Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Periode | Period: 2022 - 2025

Usia

56 tahun

Kewarganegaraan

Indonesia

Dasar Hukum Penunjukan

SK Dewan Komisaris tanggal 20 Oktober 2022

Riwayat Pendidikan

1. Sarjana Ekonomi, jurusan Akuntansi, Universitas Airlangga, Surabaya, Jawa Timur (1993)
2. Magister Sains, Universitas Airlangga, Surabaya, Jawa Timut (2004)

Rangkap Jabatan

Partner di KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra

Pengalaman Kerja

1. Partner di KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra (2011—sekarang)
2. Partner di Tjahjadi, Pradhono & Teramihardja (2008-2011)
3. Partner di Pradhono & Setijawati (2004-2008)
4. Partner di BAP (2001—2003)
5. Partener di Adi Wirawan & Co (2001-2003)
6. Accounting & Tax Manager di NationalShipping Sompany (1998-2000),
7. Associate Manager di Prasetio, Utomo & Co, Arthus Andersen (1992-1997).

Sertifikasi

CPA-IPAI

Age

56 years old

Citizenship

Indonesia

Legal Basis of Appointment

SK Dewan Komisaris tanggal 20 Oktober 2022

Educational Background

1. Sarjana Ekonomi, jurusan Akuntansi, Universitas Airlangga, Surabaya, Jawa Timur (1993)
2. Magister Sains, Universitas Airlangga, Surabaya, Jawa Timut (2004)

Concurrent Positions

Partner di KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra

Work Experience

1. Partner di KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra (2011—sekarang)
2. Partner di Tjahjadi, Pradhono & Teramihardja (2008-2011)
3. Partner di Pradhono & Setijawati (2004-2008)
4. Partner di BAP (2001—2003)
5. Partener di Adi Wirawan & Co (2001-2003)
6. Accounting & Tax Manager di NationalShipping Sompany (1998-2000),
7. Associate Manager di Prasetio, Utomo & Co, Arthus Andersen (1992-1997).

Certification

CPA-IPAI



Ridwan Halim SE., MCL

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Periode | Period: 2022 - 2025

Usia

58 tahun

Kewarganegaraan

Indonesia

Dasar Hukum Penunjukan

SK Dewan Komisaris tanggal 20 Oktober 2022

Riwayat Pendidikan

1. Magister Hukum Komersial, Universitas Melnourne, Australia (2005)
2. Sarjana Ekonomi, jurusan Akuntansi, Universitas Katolik Widya Mandala, Surabaya, Jawa Timur (1998)
3. Diploma Perpajakan, Universitas Airlangga, Surabaya, Jawa Timur (1999)

Rangkap Jabatan

1. Partner di Pentatrust (hingga saat ini)
2. Dosen Magister Akuntansi di Universitas Surabaya (hingga saat ini)

Pengalaman Kerja

1. Staff auditor di KAP Hanny, Wolfrey & Rekan, Surabaya, Jawa Timur (1998)
2. Konsultan strategi pajak di PB & Co, Surabaya, Jawa Timur (2002)
3. Manajer Pajak di Ernst & Young, Surabaya, Jawa Timur (2003)
4. Partner di Pentatrust (hingga saat ini)
5. Komisaris Independen di PT Sekawan Intipratama Tbk (2010)
6. Dosen S1 Akuntansi di Universitas Kristen Petra (2015)
7. Dosen Magister Akuntansi di Universitas Surabaya (hingga saat ini)

Age

58 years old

Citizenship

Indonesia

Legal Basis of Appointment

SK Dewan Komisaris tanggal 20 Oktober 2022

Educational Background

1. Master of Commercial Law, Melnourne University, Australia (2005)
2. Bachelor of Economics, majoring in Accounting, University of Katolik Widya Mandala, Surabaya, East Java (1998)
3. Diploma in Taxing, Airlangga University, Surabaya, East Java (1999)

Concurrent Positions

1. Partner in Pentatrust (until this day)
2. Lecture for Accounting post graduate in Surabaya University (until this day)

Work Experience

1. Auditor Staff in KAP Hanny, Wolfrey & Rekan, Surabaya, East Java (1998)
2. Consultant for tax strategy in PB & Co, Surabaya, East Java (2002)
3. Tax Manager in Ernst & Young, Surabaya, East Java (2003)
4. Partner in Pentatrust (until this day)
5. Independent Commissioner of PT Sekawan Intipratama Tbk (2010)
6. Lecture for Accounting major in University of Kristen Petra (2015)
7. Lecture for Accounting post graduate in Surabaya University (until this day)

Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit adalah pihak independen, yaitu tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/ atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan usaha dengan Perseroan yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.

Independence Of Audit Committee

All members of the Audit Committee are independent parties, not having financial, management, share ownership and/or family relationships with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or Controlling Shareholders or business relationships with the Company that may affect the ability to act independently.

Pernyataan *Independensi*	**Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.**	**Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.**	**Ridwan Halim SE., MCL**
Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa asuransi, jasa non asuransi, jasa penilai dan/ atau jasa konsultasi lain kepada Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir; *Not a person in the Public Accountant Firm, Legal Consultant Firm, Public Appraisal Service Office or other parties who provide insurance services, non-insurance services, appraisal services and/or other consulting services to the Company within the last 6 (six) months;*	✓	✓	✓
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir (kecuali Komisaris Independen); *Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the last 6 (six) months (except for Independent Commissioners);*	✓	✓	✓
Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung di Perseroan; Does not have direct or indirect shares in the Company;	✓	✓	✓
Keluarga tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung di Perseroan; *The family has neither direct nor indirect shares in the Company;*	✓	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan; *Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Major Shareholders of the Company;*	✓	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan; *Does not have a business relationship either directly or indirectly related to the Ciompany's business activities;*	✓	✓	✓
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik dan/atau calon/ anggota legislatif dan/atau merupakan calon atau menjabat sebagai kepala/wakil kepala pemerintahan daerah; *Does not serve as an administrator of a political party and/or candidate/member of the legislature and/or is a candidate or serves as the head/deputy head of local government;*	✓	✓	✓
Tidak memiliki jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan terkait dengan jabatan di Perseroan. *Do not have other positions that can cause conflicts of interest related to positions in the Company.*	✓	✓	✓

Keterangan: ✓= memenuhi | X =Tidak memenuhi
Description: ✓= comply | X =Not Comply

Pedoman Kerja Komite Audit

Komite Audit memiliki Piagam Komite Audit yang disusun dan ditetapkan dengan Keputusan Dewan Komisaris yang bertujuan sebagai pedoman untuk menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagaii Komite Audit, sehingga dapat bekerja secara independen, objektif, mandiri dan transparan. Piagam Komite Audit Perseroan disusun berdasarkan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 dan ditinjau kembali secara berkala untuk menyesuaikan dengan ketentuan yang berlaku. Piagam Komite Audit mencakup struktur keanggotaan, persyaratan keanggotaan termasuk kompetensi dan independensi, tugas, tanggung jawab dan wewenang, mekanisme rapat serta pelaporan dan kode etik.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Berdasarkan piagam Komite Audit, tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

a. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dilaporkan Perseroan kepada publik dan pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
b. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisari mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan Perseroan;
h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan; dan
i. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.

Rapat Komite Audit

Berdasarkan Piagam/*Charter* Komite Audit, Komite Audit wajib mengadakan rapat berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah anggota dan dipimpin oleh Ketua Komite Audit atau anggota senior Komite Audit apabila Ketua berhalangan hadir.

Audit Committee Charter

The Audit Committee has an Audit Committee Charter which has been prepared and stipulated under the Decision of the Board of Commissioners that is intended to be the guidance for Audit Committee to perform its duties and responsibilities, and to work independently, objectives, self-reliant and transparent. The Audit Committee Charter was prepared based on POJK No. 05/04/2015 concerning Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. This committee charter is reviewed periodically to comply with applicable regulations. The Audit Committee Charter covers membership structure, membership requirements including competency and independency, duties, responsibilities and authorities, meeting and reporting mechanisms and code of conduct.

Audit Committee Duties and Responsibilities

Based on the Audit Committee charter, the duties and responsibilities of the Company's Audit Committee are as follows:

a. To review financial information that will be announced to the public and authorities, such as financial statements, projections and other on financial reports;
b. To review compliance with laws and regulations relating to the company's activities;
c. To provide independent opinion in case of different arguments between the management and accountant for their services;
d. To provide recommendation to the board of commissioners on the appointment of public accounting firm based on independency, assignment scope and employee benefits;
e. To review the implementation of audits by internal auditors and carrying out follow-up actions by the board of directors on the findings of internal auditors;
f. To review risk management activities performed by the board of directors;
g. To review complaints on the company's accounting and reporting process;
h. To review and provide advices to the board of commissioners regarding to potential conflicts of interest; and
i. To maintain confidentiality of the company's documents, data, and information.

Audit Committee Meeting

Based on the Audit Committee Charter, the Audit Committee must hold periodic meetings at least once in 3 (three) months. Audit Committee meetings can be held if attended by more than 1/2 (one half) of the number of members and chaired by the Chairman of the Audit Committee or senior members of the Audit Committee if the Chairman is unable to attend.

Rapat dapat diadakan secara fisik dan non fisik melalui *teleconference*, *video conference* atau fasilitas media elektronik lainnya. Jika dipandang perlu, Komite Audit dapat mengundang pihak manajemen yang terkait dengan materi rapat untuk hadir dalam rapat Komite Audit.

Meetings can be held physically and non-physically through teleconference, video conference or other electronic media facilities. If deemed necessary, the Audit Committee may invite management related to the meeting material to attend the Audit Committee meeting.

Sepanjang tahun 2024 telah dilaksanakan 4 (empat) kali rapat Komite Audit. Adapun kehadiran masing-masing anggota Komite Audit dalam Rapat Komite Audit selama tahun 2024 sebagai berikut:

Throughout 2024, 4 (four) Audit Committee meetings have been held. The attendance of each member of the Audit Committee in Audit Committee Meetings during 2024 is as follows:

Rapat Komite Audit

Audit Committee Meeting

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Total Meeting*	JumlahKehadiran *Total Attendance*	(%) Kehadiran *(%) Attendance*
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.	**Ketua/Komisaris Independen** *Chairman/Independent Commissioner*	4	3	79%
Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.	**Anggota/Pihak Independen** *Member/Independent Party*	4	4	100%
Ridwan Halim SE., MCL	**Anggota/Pihak Independen** **Member/Independent Party**	4	4	100%

Agenda Rapat Komite Audit

Audit Committee Meeting Agenda

Tanggal *Date*	Tempat *Place*	Agenda	Peserta *Participants*
19 Maret 2024 March 19, 2024	Pakuwon City Mall & Zoom Meeting	Pemaparan hasil audit external oleh KAP Deloitte *Presentation of external audit results by KAP Deloitte* *Key Audit Matter audit*	Dihadiri oleh seluruh Anggota Komite Audit Perseroan. *Attended by the entire member of Audit Committee of the Company.*
12 Juni 24 June 12, 2024	Gandaria Office & Zoom Meeting	Evaluasi hasil audit oleh external auditor *Evaluation of audit results by external auditor* Analisa laporan keuangan, annual report *Analysis of financial statements, annual reports*	Dihadiri oleh seluruh Anggota Komite Audit Perseroan. *Attended by the entire member of Audit Committee of the Company.*
6 September 2024 September 6, 2024	Zoom Meeting	Analisa Laporan Keuangan Perseroan *Analysis of Company Financial Statements* Dokumentasi persyaratan penunjukan external audit berdasar rekomendasi Komite Audit *Documentation of requirements for external audit appointments based on the Audit Committee's recommendations*	Dihadiri oleh seluruh Anggota Komite Audit Perseroan. *Attended by the entire member of Audit Committee of the Company.*
10 Desember 2024 December 10, 2024	Pakuwon City Mall & Zoom Meeting	Planning audit external oleh KAP Deloitte *Planning audit external by KAP Deloitte* *Key Audit Matter audit 2024*	• Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi. • Ridwan Halim SE., MCL

Pengembangan Kompetensi Komite Audit

Untuk meningkatkan kompetensi anggota Komite Audit, di tahun 2024 Perusahaan mengikutsertakan anggota Komite Audit ke berbagai program pendidikan dan/atau pelatihan yang terlihat dalam tabel berikut:

Audit Committee Competency Development

To improve the competence of Audit Committee members, in 2024 the Company has included Audit Committee members in various education and/or training programs as seen in the following table:

Anggota Komite Audit *Audit Committee Member*	**Pelatihan/Pendidikan** *Training/Education*	**Tanggal** Date	**Penyelenggara** Organization
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa **Ketua Komite Audit Komisaris Independent** *Chairman of Audit Committee/Independent Commissioner*	**Melindungi Reputasi, Menjaga Integritas: Strategi Anti Pencucian Uang Terkini** **Protecting Reputation, Maintaining Integrity: The Latest Anti-Money Laundering Strategies**	**25 September 2024** *September 25, 2024*	ICSA - Hukumonline
	Mastering Arbitration: Case Management, Cost & Time Efficiency, and Effective Enforcement	**22 Oktober 2024** *October 22, 2024*	ICSA - Partner, Maramis Purba Santi Singara (MAPS) Law Firm
Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi. **Anggota Komite Audit** *Member of Audit Committee*	**Financial Modelling dan Pengambilan Keputusan Stratejik Bidang Keuangan** *Financial Modeling and Strategic Decision Making in the Financial Sector*	**16 Januari 2024** *Januari 16, 2024*	IAPI
	Pengelolaan & Penyajian Laporan Keuangan Holding Company *Management & Presentation the Financial Statements of Holding Company*	**3 dan 6 Mei 2024** *May 3 and 6, 2024*	IAPI
	Key Audit Matters (KAM)	**30 Mei 2024** *May 30, 2024*	IAPI
	Internal Control for Prevent Fraud	**26 Agustus 2024** *August 26, 2024*	IAPI
	PPL Pasar Modal IAPI - OJK	**17 September 2024** *September 17, 2024*	IAPI
	Mendalami Perubahan Iklim dan Pasar Karbon: Regulasi, Insentif dan Strategi Pajak Karbon di Indonesia *Reviewing Climate Change and Carbon Markets: Regulation, Incentives and Carbon Tax Strategy in Indonesia*	**2 Oktober 2024** *October 2, 2024*	IAPI
	Standar dan Implementasi Sustainbility Reporting *Sustainability Reporting Standards and Implementation*	**22 Oktober 2024** *October 22, 2024*	IAPI
	Ownership and Driven Culture: Kunci Membangun Sinergi dan Keberlanjutan Perusahaan *Ownership and Driven Culture: The Key to Building Synergy and Company Sustainability*	**4 Desember 2024** *December 4, 2024*	Sampoerna Agro

Anggota Komite Audit *Audit Committee Member*	**Pelatihan/Pendidikan** *Training/Education*	**Tanggal** Date	**Penyelenggara** Organization
Ridwan Halim SE., MCL **Anggota Komite Audit** *Member of Audit Committee*	**Proses Bisnis Coretax yang Berdampak pada Wajib Pajak kepada Anggota IKPI** *Coretax Business Processes that Impact Taxpayers and IKPI Members*	**5 Februari 2024** *February 5, 2024*	IKPI Jakarta
	Pelaporan-Pembetulan, Bukti Pemotongan Bulanan dan Tahunan SPT Ebupot 21/26 (PMK 168/2023) Dan Tata Cara Pengenaan PPh UMKM Serta Pengukuhan PKP (PMK 164/2023) *Reporting-Corrections, Proof of Monthly and Annual Deductions for Ebupot SPT 21/26 (PMK 168/2023) and Procedures for Imposing UMKM PPh and Confirmation of PKP (PMK 164/2023)*	**2 Maret 2024** *March 2, 2024*	IKPI Jakarta
	Pendalaman pemahaman "Intangible Assets" pada transaksi afiliasi terkait "Transfer Pricing" ditinjau dari PMK 172/2023 versus disiplin penilaian, disertai studi kasus *Deepening the understanding of ""Intangible Assets"" in affiliate transactions related to ""Transfer Pricing"" in terms of PMK 172/2023 versus valuation discipline, accompanied by case studies*	**5 Maret 2024** *March 5, 2024*	IKPI Jakarta
	Implikasi Peraturan Menteri Keuangan No.66 & No. 72 Tahun 2023 Terhadap Pelaporan SPT Tahunan PPh Wajib Pajak Orang Pribadi Formulir 1770 Tahun Pajak 2023 *Implications of Minister of Finance Regulation No.66 & No. 72 of 2023 Regarding the Reporting of Annual Income Tax Returns for Individual Taxpayers Form 1770 for Tax Year 2023*	**6 Maret 2024** *March 6, 2024*	IKPI Jakarta
	Surat Pemberitahuan, Aset Peserta TA/PPS, Pidana dan Pra Peradilan *Notification Letter, Assets of TA/PPS Participants, Criminal and Pre-Trial*	**14 Maret 2024** *March 14, 2024*	IKPI Jakarta
	Pelaporan SPT Tahunan PPh Orang Pribadi Pra Core Tax System dan Penyesuaian Regulasi Terdampak di SPT Tahunan 2023 *Reporting of Annual Personal Income Tax SPT through Pre-Core Tax System and Adjustments to*	**16 Maret 2024** *March 16, 2024*	IKPI Jakarta
	Aspek Praktis Manajemen Rugi Fiskal dan Penutupan Usaha Dalam Menyusun Strategi Kebijakan Perpajakannya *Practical Aspects of Fiscal Loss Management and Business Closure in Developing Tax Policy Strategies*	**18 Maret 2024** *March 18, 2024*	IKPI Jakarta
	Manajemen Risiko Perpajakan Korporasi & Aspek Pidana Korporasi Dibidang Perpajakan *Corporate Tax Risk Management & Corporate Criminal Aspects in the Tax Sector*	**24 September 2024** *September 24, 2024*	IKPI Jakarta
	Tatacara Melakukan Pencatatan dan Kriteria Tertentu Serta Tata Cara Menyelenggarakan Pembukuan Untuk Tujuan Perpajakan (PMK No. 54/ PMK.03/2021) *Recording Procedures and Certain Criteria and Bookkeeping Procedures for Tax Purposes (PMK No. 54/PMK.03/2021)*	**25 September 2024** *September 25, 2024*	IKPI Jakarta
	Kupas Tuntas perhitungan PPh ps 21 tarif TER Bulanan/Harian dgn ms. Excel dan persiapan Pelaporan Tahunan masa Des, mitigasi risiko dan issue Natura dan Kenikmatan *Review the calculation of PPh PS 21 TER rates on a monthly/daily basis with Ms. Excel and preparation of Annual Reporting period December, mitigating risks and Natura and Enjoyment issues*	**26 September 2024** *September 26, 2024*	IKPI Jakarta

Anggota Komite Audit *Audit Committee Member*	Pelatihan/Pendidikan *Training/Education*	Tanggal Date	Penyelenggara Organization
Ridwan Halim SE., MCL Anggota Komite Audit *Member of Audit Committee*	PSAK 219 - Imbalan Kerja : Akuntansi dan Perpajakan *PSAK 219 - Employee Benefits: Accounting and Taxation*	28 September 2024 *September 28, 2024*	IKPI Jakarta
	Upaya Hukum Terhadap Hasil Pengawasan Kepatuhan dan Pemeriksaan Pajak *Legal Efforts Against the Results of Compliance Monitoring and Tax Audits*	30 September 2024 *September 30, 2024*	IKPI Jakarta

Pelaksanaan Tugas Komite Audit

Selama tahun 2024, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Pedoman Kerja Komite Audit serta Program Kerja Komite Audit Tahun 2024. Realisasi pelaksanaan tugas Komite Audit di tahun 2024, diantaranya:

1. Membuat Program Kerja Komite Audit Tahun 2024
2. Melakukan review dan evaluasi atas rencana kerja dan pelaksanaan tugas Satuan Kerja Audit Intern (SKAI)
3. Melakukan pemantauan atas Laporan Hasil Pemeriksaan dan Tindak Lanjut Temuan Audit SKAI
4. Melakukan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan tindak lanjut hasil pengawasan OJK
5. Melakukan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan tindaklanjut Manajemen Letter Kantor Akuntan Publik (KAP) dan Temuan Auditor eksternal lainnya
6. Membuat rekomendasi mengenai Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik (KAP) Pelaksana Audit Tahunan Tahun Buku 2024 kepada Dewan Komisaris dan dilaporkan kepada OJK
7. Membuat Laporan Evaluasi Pelaksanaan Tugas KAP, berupa evaluasi kesesuaian Pelaksanaan Audit oleh KAP dengan Standar Audit yang berlaku
8. Melakukan monitoring dan kajian atas pendapatan operasional Perseroan
9. Membuat Kajian dan Rekomendasi terkait beberapa masalah khusus, dan disampaikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi
10. Meningkatkan kemampuan dan keahlian anggota Komite Audit, dengan mengikutsertakan pada beberapa pelatihan/training yang terkait dengan tugas Komite Audit
11. Membuat Laporan Pelaksanaan kegiatan Komite Audit Tahun 2024.

Implementation of Audit Committee Duties

During 2024, the Audit Committee has carried out its duties and responsibilities in accordance with the Audit Committee Charter and Work Programs for 2024. Realization of the implementation of the Audit Committee's duties in 2024 is as follows:

1. Create an Audit Committee Work Program for 2024
2. Reviewing and evaluating work plans and implementation of duties of the Internal Audit Unit (SKAI)
3. Monitor the Report on Audit Findings and Follow Up on SKAI Audit Findings
4. Monitoring and evaluating the follow-up implementation of OJK supervision results
5. Monitoring and evaluating the implementation of the followup of the Management Letter of the Public Accounting Firm (KAP) and other external auditor findings
6. Make recommendations regarding the Appointment of Public Accountants and Public Accounting Firms (KAP) to carry out the 2024 Annual Audit to the Board of Commissioners and report them to OJK
7. Make an Evaluation Report on the Implementation of the KAP's Duties in the form of an evaluation of the suitability of the Audit Implementation by the KAP with the applicable Auditing Standards
8. Monitoring and reviewing the Company's operating income
9. Make Studies and Recommendations related to several unique cases and submit them to the Board of Commissioners and Directors
10. Improve the ability and expertise of members of the Audit Committee by participating in several pieces of training related to the duties of the Audit Committee
11. Create a Report on the Implementation of Audit Committee activities in 20234.

Sekretaris **Perusahaan**
Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab langsung kepada Direksi serta diangkat dan diberhentikan berdasarkan keputusan Direksi. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab memfasilitasi komunikasi antara Direksi, Dewan komisaris, para pemegang saham, otoritas pasar modal dan para pemangku kepentingan lainnya agar terjalin dengan lancar, efektif, transparan dan komprehensif dengan tetap memperhatikan prinsip standar etika, prinsip GCG, dan nilai-nilai yang dipegang teguh oleh Perseroan.

The Corporate Secretary is directly responsible to the Board of Directors and is appointed and dismissed based on the Decree of the Board of Directors. The Corporate Secretary is responsible in facilitating communication between the Board of Directors, the Board of Commissioners, shareholders, capital market authorities and other stakeholders in order to be efficient, effective, transparent and comprehensive by taking into account the ethical standard, GCG principles and values held by the Company.

Dasar Hukum

Keberadaan Sekretaris Perusahaan juga diharapkan terlaksananya pemenuhan ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Legal References

The Corporate Secretary' establishment fulfills the provisions of the OJK regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

Profil Sekretaris Perusahaan

Profile of the Corporate Secretary



Drs. Minarto

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Profil

Profil Drs. Minarto sebagai Sekretaris Perusahaan sekaligus Direktur Perseroan dapat dilihat pada Profil Direksi Perusahaan pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Profile

Drs. Minarto's profile as Corporate Secretary and President Director of the Company can be seen in the Company's Board of Directors Profile in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan adalah:

1. Menjalankan peran sebagai pintu informasi bagi pemangku kepentingan Perseroan;
2. Menfasilitasi rapat-rapat Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi, sesuai ketentuan dalam Anggaran Dasar, serta menyiapkan laporan dan bahanbahan yang diperlukan dalam rapat;
3. Bertanggung jawab atas penyebarluasan informasi resmi mengenai Perseroan kepada para pemangku kepentingan, sekaligus menjadi pejabat penghubung dengan otoritas pasar modal;
4. Menfasilitasi komunikasi yang efektif antara Dewan Komisaris dan Direksi; serta
5. Mempersiapkan rapat Direksi, termasuk mendistribusikan materi agenda sebelum rapat, mengorganisasi dan mengoordinasi pelaksanaan RUPS, Paparan Publik, roadshow, mengadministrasikan proses serta penyimpanan dokumen, termasuk risalah rapat Direksi, buku pencatatan saham, dan perjanjian dengan pihak lain.

Corporate Secretary Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary are:

1. Carry out his role as informant for the Stakeholders;
2. Facilitate meetings for the Shareholders, Board of Commissioners and Board of Directors based on the articles of association and prepare reports and materials for the meetings;
3. Be responsible for the dissemination of official information on the Company to the shareholders and has the role as a link with capital market authority;
4. Facilitate effective communication between the Board of Commissioners and Board of Directors; and
5. Prepare the Board of Directors meetings, including the distribution of agenda before meeting, organize and coordinate the GMS, Public Expose, roadshow, administrate the process and document filing, including Board of Directors' minutes of meeting, share listing and agreement with other parties.

Program Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Untuk menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, tahun 2024 Sekretaris Perusahaan mengikuti pendidikan dan pelatihan sebagai berikut:

Corporate Secretary Competency Development Program

To keep abreast with the latest developments and trends that will support the implementation of duties and responsibilities, the Corporate Secretary took the following courses and training in 2024:

Sekretaris Perusahaan *Corporate Secretary*	**Pelatihan/Pendidikan** *Training/Education*	**Tanggal** Date	**Penyelenggara** Organization
Drs. Minarto **Sekretaris Perusahaan** *Corporate Secretary*	**Talk Show Free Float BEI**	**5 Maret 2024** *March 5, 2024*	AEI - Klinik hukum & Perpajakan AEI
	POJK No. 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Pengomunikasian Hal Audit Utama Dalam Laporan Akuntan Publik *POJK No. 4 of 2024 concerning Ownership Reports or Any Changes in Public Company Share Ownership and Communicating Key Audit Matters in Public Accountant Reports*	**1 April 2024** *April 1, 2024*	AEI - OJK
	Kiat & Strategi Penyampaian Laporan Rutin Emiten *Tips & Strategies for Submitting Regular Issuer Reports*	**1 Augustus 2024** *August 1, 2024*	AEI - Komite Kajian Hukum Pasar Modal & GCG
	Comprehensive Guide To Integrated Annual Report	**9 Augustus 2024** *August 9, 2024*	AEI - Lembaga Manajemen Keuangan & Akuntansi (LMKA)
	POJK Terkait Laporan Berkala Emiten dan/ atau Perusahaan Publik *POJK Regarding Periodic Reports of Issuers and/ or Public Company*	**10 September 2024** *September 10, 2024*	AEI - OJK

Sekretaris Perusahaan *Corporate Secretary*	Pelatihan/Pendidikan *Training/Education*	Tanggal Date	Penyelenggara Organization
Drs. Minarto Sekretaris Perusahaan *Corporate Secretary*	**POJK No. 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal** *POJK No. 3/POJK.04/2021 concerning the Implementation of Activities in the Capital Market Sector*	**19 September 2024** *September 19, 2024*	ICSA - OJK
	Peran dan Layanan Jasa KPEI pada Industri Pasar Modal Indonesia *KPEI's Role and Services in the Indonesian Capital Market Industry*	**10 Oktober 2024** *October 10, 2024*	ICSA - PT Kliring Penjaminan Efek Indonesia
	POJK bagi Emiten dan/atau Perusahaan Publik dan POJK terkait Keterbukaan Informasi atau Laporan Insidentil *POJK for Issuers and/or Public Companies and POJK regarding Information Disclosure or Incidental Reports*	**15 Oktober 2024** *October 15, 2024*	AEI - OJK
	Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham secara Elektronik (E-RUPS) melalui eASY.KSEI *Organizing an Electronic General Meeting of Shareholders (E-GMS) via eASY.KSEI*	**29 Oktober 2024** *October 29, 2024*	ICSA - PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
	POJK Bagi Emiten dan/atau Perusahaan Publik series 3: POJK terkait Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik *POJK for Issuers and/or Public Companies series 3: POJK related to Public Accountants and/or Public Accounting Firms*	**14 November 2024** *November 14, 2024*	AEI - OJK
	POJK Tentang Rapat Umum Pemegang Saham, Pendalaman Kompetensi Hubungan Investor & Kiat Meningkatkan Kualitas Laporan Berkelanjutan *POJK Concerning General Meeting of Shareholders, Deepening Investor Relations Competencies & Tips for Improving the Quality of Sustainability Reports*	**21 November 2024** *November 21, 2024*	AEI - OJK
	Penyusunan Sustainability Report berbasis GRI Standar & IFRS S1-S2 *Preparation of Sustainability Report based on GRI Standard and IFRS S1-S2*	**25 November 2024** *November 25, 2024*	AEI - BATS Consulting
	Sistem CORES.KSEI dan e-BAE Next Generation: Inovasi Terbaru untuk Transformasi Digital di Perusahaan *CORES.KSEI and e-BAE Next Generation Systems: Latest Innovations for Digital Transformation in Companies*	**26 November 2024** *November 26, 2024*	ICSA - PT Kustodian Sentral Efek Indonesia

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahan

Selama tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugasnya, antara lain sebagai berikut:

1. Mengkoordinasikan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.
2. Menghadiri Rapat Direksi dan Dewan Komisaris dan Membuat Notulensi Rapat.
3. Mengelola Keterbukaan Informasi dan Tata Cara Pembayaran Dividen.
4. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya terkait dengan regulasi pasar modal dan menyampaikan informasi mengenai perkembangan tersebut kepada Dewan Komisaris, Direksi, dan pemangku kepentingan.

Corporate Secretary Duties Performance

During 2024, the Corporate Secretary has carried out its duties, including the following:

1. Coordinate the implementation of the Extraordinary General Meeting of Shareholders and the Annual General Meeting of Shareholders.
2. Attend meetings of the Board of Directors and the Board of Commissioners and record minutes of the meeting.
3. Manage information disclosure and dividend payment procedures.
4. Keeping abreast of capital market developments, particularly related to capital market regulations and conveying information regarding these developments to the Board of Commissioners, Directors and stakeholders

Departemen **Audit Internal**
Internal Audit Department

Audit Internal merupakan suatu kegiatan pemberian keyakinan (asuransi) dan konsultasi yang bersifat independen dan obyektif, dengan tujuan untuk meningkatkan nilai Perusahaan dan memperbaiki kinerja operasional Perusahaan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian internal, dan proses tata Kelola Perusahaan.

Internal Audit is an independent and objective assurance and consultation activity, with the aim of increasing the Company's value and improving the Company's operational performance, through a systematic approach, by evaluating and improving the effectiveness of risk management, internal control, and Corporate Governance processes.

Perusahaan memiliki Unit Audit Internal yang berfungsi untuk menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.

The Company has an Internal Audit Unit which functions to examine and evaluate the implementation of internal control and risk management in accordance with the Company's policies.

Dasar Hukum Pembentukan

Sesuai dengan Peraturan Otoritas jasa keuangan No. 56/POjk.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal Perseroan.

Legal References

Pursuant to the Financial Services Authority Regulation No. 56/POjk.04/2015 on the Establishment and Guidelines for Internal Audit Charter, the Company has established the Internal Audit.

Persayaratan dan Kualifikasi Unit Internal Audit

Berdasarkan POJK No. 56/POJK.04/2015, seorang Auditor internal dalam Unit Internal Audit wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. memiliki integritas dan perilaku yang profesional, independen, jujur, dan objektif dalam pelaksanaan tugasnya;
b. memiliki pengetahuan dan pengalaman mengenai teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan dengan bidang tugasnya;
c. memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya;
d. memiliki kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis secara efektif;
e. mematuhi standar profesi yang dikeluarkan oleh asosiasi Internal Audit;
f. mematuhi kode etik Internal Audit;
g. menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data Perseroan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Internal Audit kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan atau putusan pengadilan;
h. memahami prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan manajemen risiko; dan
i. bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian, dan kemampuan profesionalismenya secara terus-menerus.

Internal Audit Unit Requirements and Qualifications

Based on POJK No. 56/POJK.04/2015, an internal Auditor in the Internal Audit Unit must meet the following requirements:

a. have integrity and professional, independent, honest and objective behavior in carrying out their duties;
b. have knowledge and experience of technical auditing and other disciplines relevant to their field of work;
c. have knowledge of the laws and regulations in the Capital Market sector and other relevant laws and regulations;
d. have the skills to interact and communicate both verbally and in writing effectively;
e. comply with professional standards issued by the Internal Audit association;
f. comply with the Internal Audit code of conduct;
g. maintain confidentiality of company information and/or data related to the implementation of Internal Audit duties and responsibilities unless required by laws and regulations or court decisions or decisions;
h. understand the principles of good corporate governance and risk management; and
i. willing to improve their knowledge, skills, and professional abilities continuously.

Profil Kepala Departemen **Audit Internal**
Profile of Head of Internal Audit Unit



Bosse Gozali

Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit

Usia

66 tahun

Kewarganegaraan

Indonesia

Riwayat Pendidikan

Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Surabaya (1994).

Pengalaman Kerja

1. Berpengalaman kerja sebagai partner pada KAP Kreston Indonesia (1983 -sekarang)
2. Berpengalaman kerja sebagai Konsultan di PT Handal Wahana Raya (2017 -sekarang)

Rangkap Jabatan

Hingga saat ini, Beliau masih merangkap jabatan sebagai partner pada KAP Kreston Indonesia dan Konsultan di PT Handal Wahana Raya.

Age

66 years old

Citizenship

Indonesia

Educational Background

Bachelor of Economics majoring in Accounting from Surabaya University (1994).

Work Experience

1. Has experience as a partner at KAP Kreston Indonesia (1983-present)
2. Has experience as a Consulting at PT Handal Wahana Raya (2017-present)

Concurrent Positions

Currently, he still holds concurrent positions as partner at KAP Kreston Indonesia and as a Consulting at PT Handal Wahana Raya.

Struktur Organisasi Unit Audit Internal

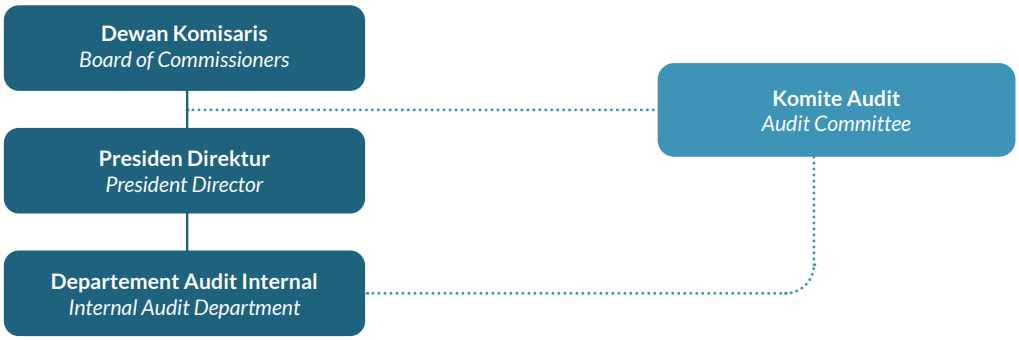
Unit Audit Internal Perseroan dipimpin oleh seorang kepala unit dan 4 (empat) orang staf auditor internal. Kepala Unit Audit Internal diangkat dan diberhentikan langsung oleh Presiden Direktur melalui persetujuan Dewan Komisaris. Dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Internal Audit bertanggung jawab secara langsung kepada Presiden Direktur.

Susunan Organisasi Perusahaan, struktur dan kedudukan Departemen Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

Organizational Structure Of Internal Audit Unit

The Company's Internal Audit Unit is led by a unit head and 4 (four) internal auditor staff. The Head of Internal Audit Unit is appointed and dismissed directly by the President Director through the approval of the Board of Commissioners. In carrying out its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit reports directly to the President Director.

The Company's Organizational Structure, the structure and position of the Company's Internal Audit Department are as follows:



Alur Pengangkatan/Pemberhentian Kepala Departemen Audit Internal

Penyampaian usulan pengangkatan/pemberhentian Kepala Departemen Audit Internal kepada Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

Submission of proposed appointment/dismissal of the Head of the Internal Audit Department to the Board of Commissioners through the Audit Committee.

Dewan Komisaris memberikan persetujuan dengan mempertimbangkan rekomendasi Komite Audit.

The Board of Commissioners gives approval by considering the recommendation of the Audit Committee.

Penetapan pengangkatan/ pemberhentian melalui Surat Keputusan Direksi.

Decision of the appointment/ dismissal by the Decree of the Board of Directors.

Menyampaikan laporan mengenai pengangkatan/ pemberhentian Kepala Departemen Audit Internal kepada OJK.

Submit a report of the appointment/dismissal of the Head of the Internal Audit Department to the OJK (Otoritas Jasa Keuangan - Financial Services Authority).

Flow of Appointment/Dismissal of Head of Internal Audit Department

Sumber Daya Manusia dan Sertifikasi Profesi Departemen Audit Internal

Seorang Auditor internal dituntut untuk menguasai dan memahami bidang usaha Perseroan, baik dari operasional, bisnis, maupun *supporting*, sehingga dapat menjalankan perannya secara kompeten. Terkait hal itu, auditor internal perlu memiliki pendidikan dan pengetahuan yang memadai, termasuk sertifikasi profesi audit dan keahlian lainnya yang terkait.

Oleh karena itu, sebagai wujud komitmen Perseroan untuk menjaga serta meningkatkan kompetensi dan profesionalisme kerja auditor, Perseroan telah mengikutsertakan seluruh auditor pada Unit Audit Internal

Human Resources and Professional Certification Internal Audit Department

An internal auditor is required to master and understand the Company's business fields, both from operations, business, and supporting so that they can perform their roles competently. In this regard, internal auditors need to have adequate education and knowledge, including professional auditing certification and other related expertise.

Therefore, as the Company's commitment to maintain and improve the competence and professionalism of the work of auditors, the Company enrolled all Auditor in the the Company's internal audit unit to series of technical training

Perseroan ke dalam serangkaian program pelatihan teknis serta telah memperoleh sertifikasi terkait audit internal. Sertifikasi auditor internal Perseroan dilaksanakan secara berkala dan berkesinambungan.

Tugas dan Tanggung Jawab Departemen Audit Internal

1. Melaksanaan rencana kerja tahunan;
2. Melaksanakan pemeriksaan sesuai dengan sistem pemeriksaan pengendalian internal Perseroan;
3. Mengoordikasikan kegiatan pemeriksaan dengan Presiden Direktur tentang pencapaian tujuan pemeriksaan dan tujuan Perseroan;
4. Menyusun laporan audit untuk disampaikan kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris serta menindaklanjuti temuan hasil audit.
5. Tindak lanjut temuan audit dilaporkan oleh bagian audit internal dan dikonsolidasikan dengan Komite Audit untuk memastikan bahwa tindakan yang tepat telah diambil dan dilaksanakan oleh manajemen.

Piagam Audit Internal

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Departemen Audit Internal berpedoman pada Piagam Audit Internal (PAI) yang mengacu pada peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. PAI ini telah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris pada tanggal 15 Januari 2009 dan secara umum mencakup kewajiban, tugas dan tanggung jawab, serta wewenang, hubungan dengan pihak lain serta kode etik yang harus dipatuhi oleh Auditor Internal.

Kode Etik Auditor Internal

Kode etik auditor internal Perseroan mengacu pada Kode Etik dari The Institute of Internal Auditors yang memuat standar perilaku sebagai pedoman bagi seluruh Auditor Internal dalam menjalankan prkatik audit internal.

programs and have obtained certification related to internal audit. The Company's internal auditor certification is carried out periodically and continuously.

Duties and Responsibilities of The Internal Audit Department

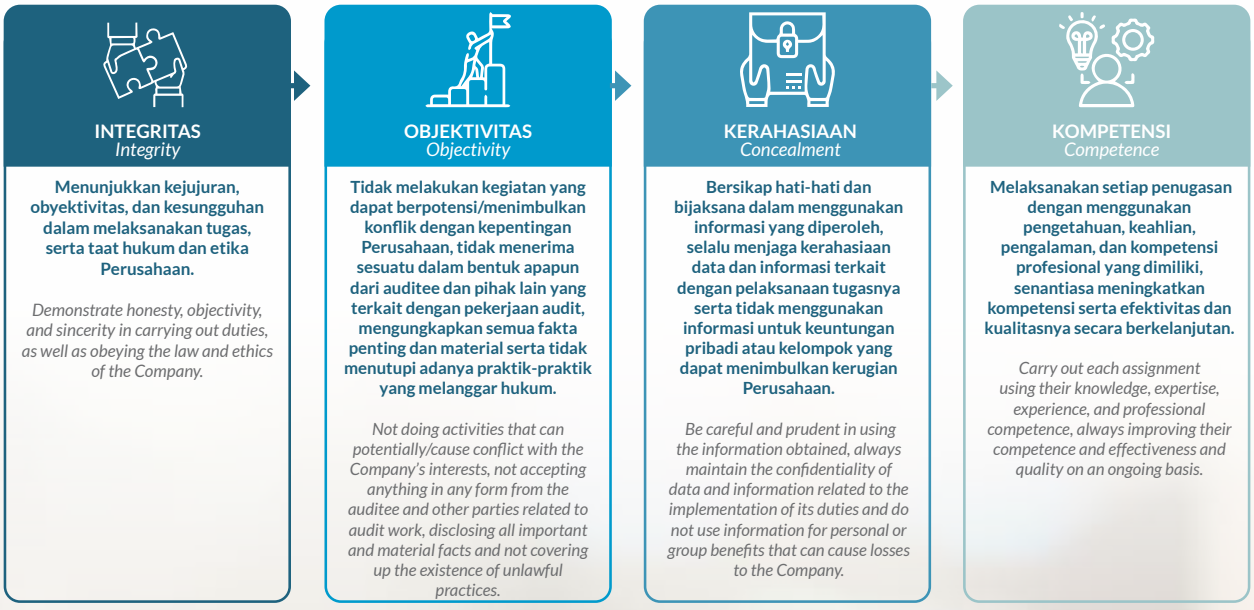
1. To implement the annual work plan;
2. To carry out audits in accordance with the Company's internal control audit system;
3. To coordinate audit activities with the President Director regarding the achievement of audit objectives and company objectives;
4. Develop an audit report to submit to President Director and Bord of Commissioners and follow up the audit findings;
5. Follow up the audit findings will be reported to the Audit Committee to ensure that the management has taken the correct measures.

Internal Audit Charter

In fulfilling its duties and responsibilities, the Internal Audit Department is guided by the Internal Audit Charter (IAC) pursuant to OJK regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines of Internal Audit Charter. The Internal Audit Charter has been received approval from the Board of Commissioners on January 15, 2009, and broadly outlines the duties and responsibilities, authorities, relation with other parties, and code of conduct that must be complied with by the Internal Auditor.

Internal Auditor Code Of Ethics

The Company's internal auditor code of ethics refers to the Code of Ethics of The Institute of Internal Auditors which contains standards of conduct as guidelines for all Internal Auditors in carrying out **internal audit practices.**



Metodologi Audit

Unit Audit Internal menerapkan metodologi audit berbasis risiko (*Risk Based Audit*) yang diterapkan mulai dari tahap perencanaan audit tahunan, pelaksanaan audit sampai dengan pelaporan. Penilaian risiko dilakukan secara menyeluruh, baik pada unit kerja di kantor pusat maupun unit bisnis.

Audit Methodology

The Internal Audit Unit applies a risk-based audit methodology that is applied starting from the annual audit planning stage, audit implementation to reporting. Risk assessment is carried out thoroughly, both in work units at the head office and business units.

Rapat Departemen Audit Internal

Selama tahun 2024 Unit Audit Internal telah melakukan Rapat dengan Direksi sebanyak 4 (empat) kali dan Rapat dengan Komite Audit sebanyak 4 (empat) kali.

Internal Audit Department Meeting

During 2024, the Internal Audit Unit has held meetings with the Board of Directors 4 (four) times and meetings with the Audit Committee 4 (four) times.

Pengembangan Kompetensi Departemen Audit Internal

Sepanjang tahun 2024, anggota Unit Audit Internal mengikuti berbagai program pendidikan dan/atau pelatihan untuk peningkatan kompetensi, sebagaimana disebutkan dalam tabel berikut.

Competency Development of Internal Audit Department

Throughout 2043, members of the Internal Audit Unit were participated in various education and/or training programs for competency improvement, as mentioned in the following table.

Audit Internal *Internal Audit*	**Pelatihan/Pendidikan** *Training/Education*	**Tanggal** Date	**Penyelenggara** Organization
Bosse Gozali **Audit Internal** *Internal Audit*	**Peran Auditor dalam Identifikasi dan Analisis Threat Cybersecurity** *The Auditor's Role in Cybersecurity Threat Identification and Analysis*	**5 Februari 2024** **February 5, 2024**	IAPI - Institut Akuntan Publik Indonesia
	Pengkomunikasian hal Audit utama dalam laporan auditor independent *Communicating key Audit matters in the independent auditor's report*	**30 Mei 2024** **May 30, 2024**	IAPI - Institut Akuntan Publik Indonesia
	Diskusi tindak lanjut Workshop analisa laporan keuangan *Follow-up discussions and workshops for financial statement analysis*	**25 Juli 2024** **July 25, 2024**	Kreston HHES Indonesia
	COReTAX	**27 Augustus 2024** **August 27, 2024**	Kreston HHES Indonesia
	Review Atas Kewajiban Perpajakan Bisnis Industri Perhotelan Dalam rangka menghadapi SP2DK, SP2 serta KPDL dari Direktorat Jenderal Pajak dan Pemeriksaan dari Otoritas Badan Pendapatan Daerah *Review of Tax Obligations for Hotel Industry Businesses in order to face SP2DK, SP2 and KPDL from the Directorate General of Taxes and Audits from the Regional Revenue Agency Authority*	**18 September 2024** **September 18, 2024**	IKPI - Ikatan konsultan pajak indonesia
	Metode kerja & Kertas Kerja " Sekilas Sharing Update / Isu Perpajakan ND-14/2024 Natura Kenikmatan , Dinamisasi Angsuran , Hibah Orang Tua – Anak , Suami -Istri, Benchmarking, Deemed Interest, Insentif PPN *Working Method & Working Paper "Overview of Sharing Update/Tax Issues ND-14/2024 Enjoyment Natura, Installment Dynamics, Grants Parents - Children, Husband and Wife, Benchmarking, Deemed Interest, VAT Incentives*	**8 Oktober 202** **October 8, 2024**	IKPI - Ikatan konsultan pajak indonesia

Audit Internal *Internal Audit*	**Pelatihan/Pendidikan** *Training/Education*	**Tanggal** Date	**Penyelenggara** Organization
Bosse Gozali **Audit Internal** *Internal Audit*	**Penerapan SAK Entitas Privat dalam penyusunan Laporan Keuangan Perusahaan** *Application Of Sak Regarding Private Entities In Preparing Company Financial Statements*	**29 November 2024** **November 29, 2024**	IAPI - Institut Akuntan Publik Indonesia
	Kupas tuntas Manajemen PPH pasal 21, Natura / Kenikmatan dan Pelaporan Akhir Tahun Masa Desember 2024 *Management Review regarding PPH article 21, Natura/Enjoyment and End of Year Reporting for December 2024*	**10 Desember 2024** **December 10, 2024**	IKPI - Ikatan konsultan pajak indonesia
	Standar dan Implementasi Sustainability Reporting *Sustainability Reporting Standards and Implementation*	**17 Desember 2024** **December 17, 2024**	IAPI - Institut Akuntan Publik Indonesia

Pelaksanaan Kegiatan Unit Audit Internal

Di tahun 2024, Unit Audit Internal telah melaksanakan kegiatan audit sebagai berikut:

Implementation of Internal Audit Unit Activities

In 2024, the Internal Audit Unit has carried out audit activities as follows:

Jumlah Penugasan

Number of Assignment

No	**No. Surat Penugasan** *Letter of Assignment*	**Judul Penugasan** *Assignment Subject*	**Periode Penugasan** *Assignment Period*
1	004/DOF-PJ/I/2024	Audit Utility Royal Plaza	29 Januari - 23 Februari 2024 *January 29 - February 23, 2024*
2	008/DOF-PJ/III/2024	SOP compliance audit Pakuwon Mall Solo Baru	13 Maret s/d 5 April 2024 *March 13 to April 5, 2024*
3	025/DOF-PJ/VI/2024	SOP compliance audit Pakuwon Mall Surabaya	3 Juni s/d 2 July 2024 *June 3 to July 2, 2024*
4	036/DOF-PJ/VII/2024	Audit Sertifikat Penghuni Royal Plaza Audit of Resident Certificates at Royal Plaza	24-31 Jul 2024 *July 24-31, 2024*
5	037/DOF-PJ/VII/2024	Audit PSM Tunjungan Plaza (Pakuwon Tower & Pakuwon Center)	26 Juli - 2 Agustus 24 *July 26 - August 2, 2024*
6	039/DOF-PJ/VIII/2024	Tunjungan Plaza Mall	14 Agustus - 20 September 2024 *August 14 - September 20, 2024*
7	042/DOF-PJ/IX/2024	SOP compliance audit Mall Kota Kasablanka Jakarta	30 September - 15 November 2024 *September 30 - November 15, 2024*

Akuntan **Publik**
Public Accountant

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada 12 Juni 2024, Perseroan telah memutuskan kriteria dan batasan dalam menunjuk jasa Kantor Akuntan Publik (KAP), yaitu:

a. terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
b. profesional dan mempunyai pengalaman sebagai Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pada perusahaan terbuka.
c. mempunyai afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik dalam skala internasional.

Atas dasar tersebut, Perseroan memutuskan menggunakan jasa Kantor Akuntan Publik (KAP) Liana Ramon Xenia & Rekan dengan Akuntan Publik (*Signing Partner*) yaitu Alvin Ismanto untuk melakukan audit terhadap laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

Berikut adalah KAP yang melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya dalam 5 (lima) tahun terakhir:

Based on the Annual GMS held on June 12, 2024, the Company has decided on the criteria and limitations in appointing the services of a Public Accounting Firm (KAP), as follows:

a. registered with the Financial Services Authority (OJK).
b. professional and has experience as a Public Accountant and/or Public Accounting Firm in a public company.
c. has an affiliation with the Public Accounting Firm on an international scale.

On this basis, the Company decided to render the services of Public Accounting Firm (KAP) Liana Ramon Xenia & Rekan with a Public Accountant (Signing Partner), Alvin Ismanto to audit the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries dated December 31, 2024, and for the year ended on that date.

The following are KAP that audited the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries in the last 5 (five) years:

Tahun *Year*	**Kantor Akuntan Publik** *Public Accountant Firm*	**DasarP enunjukkan** *Basis of Appointment*	**Opini** *Opinion*	Fee (Rp-Juta)
2024	**Liana Ramon Xenia & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte)** *Liana Ramon Xenia & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)*	**Surat Penunjukkan No. 42/PJ-CS/X/2024** *Appointment Letter No. 42/PJ-CS/X/2024*	**Wajar, dalam semua hal yang material** *Fair, in all material respects*	3.868.500.000
2023	**Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte)** *Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)*	**Surat Penunjukkan No. 48/PJ-CS/X/2023** *Appointment Letter No. 48/PJ-CS/X/2023*	**Wajar, dalam semua hal yang material** *Fair, in all material respects*	3.872.000.000
2022	**IImelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte)** *Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)*	**Surat Penunjukkan No. 39/PJ-CS/IX/2022** *Appointment Letter No. 39/PJ-CS/IX/2022*	**Wajar, dalam semua hal yang material** *Fair, in all material respects*	3.595.000.000
2021	**Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte)** *Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)*	**Surat Penunjukkan No. 49/PJ-CS/XI/2021** *Appointment Letter No. 49/PJ-CS/XI/2021*	**Wajar, dalam semua hal yang material** *Fair, in all material respects*	3.370.000.000
2020	**Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte)** *Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)*	**Surat Penunjukkan No. 48/PJ-CS/X/2020** *Appointment Letter No. 48/PJ-CS/X/2020*	**Wajar, dalam semua hal yang material** *Fair, in all material respects*	3.260.000.000

Sistem **Pengendalian Internal**
Internal Control System

Perseroan menerapkan Sistem Pengendalian Internal untuk membantu manajemen meningkatkan kepatuhan perusahaan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menjamin tersedianya laporan keuangan dan laporan manajemen yang benar, lengkap, dan tepat waktu, dan memenuhi efisiensi dan efektivitas dari kegiatan usaha perusahaan. Selain itu, pengendalian internal dibangun untuk meningkatkan fungsi pengendalian guna memastikan bahwa kegiatan operasional telah dijalankan dengan baik dan dapat meningkatkan nilai tambah bagi Perusahaan melalui efektivitas pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance*.

The Company implements an Internal Control System to assist management in improving the company's compliance with prevailing laws and regulations, ensuring the availability of true, complete, and timely financial statements and management reports, and meeting the company's business activities' efficiency and effectiveness. Furthermore, internal control is designed to improve the control function in order to ensure that operational activities are carried out correctly and to increase added value for the company through the effectiveness of risk management implementation and Good Corporate Governance principles.

Penerapan Sistem Pengendalian Internal di lingkup Perseroan bertujuan untuk mencegah terjadinya risiko atau memitigasi risiko yang timbul dari aktivitas bisnis Perseroan. Sistem pengendalian dituangkan ke dalam dokumen tertulis berupa kebijakan dan prosedur yang harus dipatuhi oleh seluruh personil Perseroan, mulai dari tingkat Dewan Komisaris, Direksi, hingga staff operasional terkait. Dewan Komisaris melakukan pengawasan dan pemberian nasihat terkait proses kecukupan dan kewajaran dalam penyusunan laporan keuangan serta pengelolaan risiko dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian. Sedangkan Direksi menerapkan sistem pengendalian internal melalui kebijakan dan prosedur Perseroan secara konsisten dan memenuhi kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku.

Implementation of Internal Control System in the Company aim to prevent the occurrence of a risk or activities that must be carried out if a risk occurs. A control system is outlined in a written document in the form of policies and procedures that must be adhered by all Company personnel, starting from the levels of the Board of Commissioners, the Board of Directors, to related operational staff. The Board of Commissioners supervises and provides advice regarding the process of adequacy and fairness in the preparation of financial statements and risk management by considering the prudence principles. Meanwhile, the Board of Directos implements an internal control system through the Company's policies and procedures consistently and complies with applicable regulations.

Perseroan memiliki kebijakan pengendalian internal yang dirancang dengan mempertimbangkan risiko-risiko yang ada, antara lain risiko keuangan, risiko operasional dan risiko kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan.

The Company has an internal control policy designed by considering existing risks, including financial risks, operational risks and compliance risks with laws and regulations.

Pada aktivitas pengendalian keuangan, Perseroan memiliki kebijakan dan prosedur terhadap seluruh aktivitas keuangan di mana Perseroan telah memiliki kebijakan akuntansi yang memadai serta pengelolaan risiko yang efektif untuk mengamankan investasi dan aset Perseroan. Sedangkan aktivitas pengendalian operasional, Perseroan telah melakukan pemisahan fungsi dan wewenang berdasarkan jenis pekerjaan dan tingkat jabatan. Lingkungan pengendalian intern dalam Perseroan dilaksanakan dengan disiplin dan terstruktur, integritas yang tinggi, nilai etika serta kompetensi karyawan.

In financial control activities, the Company has a policy and procedures for all financial activities where the Company had had the adequate accounting policies and an effective risk management to secure the Company's investments and assets. While the operational control activities the Company performs a separation of functions based on the type of work as well as the separation of authority based on the level of position. The internal control environment in the Company is implemented in a disciplined and structured manner, with high integrity, ethical values and employee competency.

Selain itu, Perseroan juga senantiasa berupaya memenuhi ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku sebagai salah satu cara dalam menerapkan pengendalian internal, baik itu ketentuan di Pasar Modal, maupun ketentuan dari Otoritas Jasa Keuangan, dan ketentuan lainnya yang relevan dengan bisnis Perseroan.

In addition, the Company strives to comply with applicable laws and regulations as one way to carry out internal control, both provisions in the Capital Market and provisions from the Financial Services Authority, and other provisions relevant to the Company's business.

Perseroan senantiasa memastikan sistem ini berjalan secara profesional dan akuntabel, sehingga mampu menghadirkan pengendalian dan mitigasi risiko yang efektif

The Company always ensures that this system runs in a professional and accountable manner, so that it is able to provide effective and comprehensive risk control and

dan menyeluruh pada lini-lini bisnis usaha yang dijalankan Perseroan. Terdapat hal-hal utama yang mendasar pada mekanisme Sistem Pengendalian Internal Perseroan, meliputi:

a. Norma-norma pengendalian internal, sesuai standar pengendalian internal yang berlaku secara umum, maupun yang diatur secara khusus dalam peraturan dan ketentuan otoritas pasar modal serta bursa.
b. Penggunaan piranti lunak pada sistem teknologi informasi Perseroan, yang terintegrasi dalam transaksi keuangan maupun operasional (konstruksi, penjualan, dan penyewaan) terkait persetujuan yang dapat dilakukan berbasis digital.
c. Pemisahan fungsi pembuat/penyusun, pemeriksa dan pemutus, sesuai tugas dan tanggung jawab serta batasan kewenangan dalam struktur organisasi Perseroan.

Pengendalian Internal Perseroan juga berlandaskan pada konsep three lines model yang melibatkan semua tingkatan pada struktur organisasi. Sistem pengendalian internal Perseroan dievaluasi secara berkala dengan melibatkan Direksi dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit guna memberikan keyakinan bahwa penerapan Pengendalian Internal telah sesuai dengan tujuan dan sasaran Perusahaan.

Tinjauan Atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Pada tahun 2024, Audit Internal Perusahaan telah melaksanakan evaluasi Pengendalian Internal yang diadakan setiap tahun dengan melibatkan Direksi dan Dewan Komisaris. Berdasarkan hasil evaluasi Direksi dan Dewan Komisaris, sistem pengendalian internal di Perseroan dinyatakan telah berjalan dengan efektif. Hal ini ditunjukan dengan diterimanya laporan auditor Independen wajar dan tanpa pengecualian oleh auditor eksternal. Dengan demikian, Sistem Pengendalian Internal Perseroan telah memberikan keyakinan yang memadai kepada manajemen, shareholders dan stakeholders bahwa tujuan dan kelangsungan usaha Perusahaan dapat dicapai. Ke depan, diharapkan Sistem Pengendalian Internal Perusahaan dapat ditingkatkan.

Pernyataan Kecukupan Pengendalian Internal

Direksi dan Dewan Komisaris berkomitmen untuk memastikan bahwa Tata Kelola Perusahaan dijalankan dengan baik sebagai dasar pencapaian visi dan misi Perusahaan. Salah satu implementasi Tata Kelola Perusahaan yang baik adalah memastikan bahwa sistem pengendalian internal telah dilaksanakan secara memadai. Direksi bertanggung jawab untuk menerapkan sistem pengendalian intern yang baik untuk mencapai tujuan Perusahaan. Dewan Komisaris dengan dibantu oleh Komite Audit bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dalam rangka memastikan terselenggaranya pengendalian intern secara umum, termasuk kebijakan Direksi yang menetapkan pengendalian internal tersebut. Sistem pengendalian intern dirancang untuk mengelola dan mengendalikan risiko dengan baik. Pernyataan pengendalian intern ini menggambarkan setiap kegiatan

mitigation in the Company's business lines. There are main points that are fundamental to the mechanism of the Company's Internal Control System, including:

a. Internal control norms which are in accordance with the internal control standards, both generally and specifically determined in the rules and regulations of capital market and stock exchange authorities.
b. The use of computer software is integrated with financial and operational transaction construction, sales and leasing) part of the approval can be completed digitally.
c. Separation of drafter/composer, examiner and determiner functions in accordance with the duties and responsibilities as well as authority boundaries in the Company's organization structure.

The Company's Internal Control is also based on the concept of a three-line model that involves all levels of the organizational structure. The Company's internal control system is regularly evaluated by involving the Board of Directors and the Board of Commissioners through the Audit Committee to provide confidence that the implementation of Internal Control is in accordance with the Company's goals and objectives

Review of The Internal Control System Effectiveness

Throughout 2024, the Company's Internal Audit has carried out internal control evaluations which is held annually with engages the Board of Directors and the Board of Commissioners. Based on the Board of Directors' and Board of Commissioners' evaluation results, the Company's internal control system is declared to have performed effectively. This is shown by the receipt of a fair and unqualified independent auditor's report by the external auditor. As such, the Company's Internal Control System has provided adequate confidence to management, shareholders and stakeholders that the Company's business objectives and continuity can be achieved. In the future, it is expected that the Company's Internal Control System can be improved.

Statement of Internal Control Adequacy

The Board of Directors and Board of Commissioners are committed to ensuring that Corporate Governance is carried out properly as the basis for achieving the Company's vision and mission. One of the implementations of Good Corporate Governance is to ensure that the internal control system has been implemented adequately. The Board of Directors is responsible for implementing a good internal control system to achieve the Company's objectives. The Board of Commissioners, assisted by the Audit Committee, is responsible for conducting supervision in order to ensure the implementation of internal control in general, including the Board of Directors' policies that stipulate such internal control. Internal control systems are designed to properly manage and control risk. This internal control statement describes every activity and transaction of the Company carried out based on adequate

dan transaksi Perusahaan dilaksanakan berdasarkan pengendalian internal yang memadai meliputi kegiatan operasional dijalankan secara efektif dan efisien, laporan keuangan dan laporan manajemen yang benar, lengkap dan tepat waktu, serta kepatuhan terhadap Undang-undang dan peraturan yang berlaku.

internal control including operational activities enacted effectively and efficiently, correct, complete and timely financial statements and management reports, as well as compliance with prevailing laws and regulations.

Manajemen **Risiko**
Risk Management

Perseroan berkomitmen untuk mengelola semua risiko secara prudent, efektif dan efisien untuk memastikan keberlanjutan dan pertumbuhan bisnis inti melalui pengelolaan risiko yang meliputi identifikasi, evaluasi, serta pengendalian risiko-risiko yang berpotensi mengganggu aktivitas Perusahaan, kelangsungan usaha, serta menyebabkan tidak tercapainya tujuan Perusahaan.

The Company is committed to managing all risks prudently, effectively and efficiently to ensure the sustainability and growth of its core business through identification, evaluation, and control of risks that can disrupt the Company's activities and business continuity and cause the Company's goals not to be achieved. The Company risk management is applied to all activities/functions and business interests of the Company, both on business operations and business development.

Dalam melakukan pengawasan dan pengelolaan risiko, Perseroan memiliki Kebijakan Manajemen Risiko yang menitikberatkan pada risiko atas proses bisnis, operasional, serta upaya pengendalian terhadap semua potensi risiko yang dapat terjadi. Perseroan telah melakukan identifikasi potensi risiko yang terdapat pada lingkungan bisnis Perusahaan, serta kemungkinan munculnya dampak terhadap pencapaian tujuan Perusahaan.

In conducting risk supervision and management, the Company has a Risk Management Policy which was focusing to the risks of business processes, operations, and efforts to control all potential risks that may occur. The Company has identified the potential risks in the Company's business environment, as well as the possible impact on the achievement of the Company's goals.

Strategi Manajemen Risiko

Di tahun 2024, strategi manajemen risiko Perseroan berfokus pada manajemen risiko terintegrasi ke dalam perencanaan strategis, perencanaan aktivitas, manajemen kinerja, dan keputusan alokasi sumber daya dengan memanfaatkan peluang sesuai dengan praktik terbaik.

Risk Management Strategy

The Company's risk management strategy in 2024 focuses on integrating risk management into strategic planning, activity planning, performance management, and resource allocation decisions by leveraging best practices.

Dengan integrasi dan implementasi kebijakan pengelolaan risiko ini diharapkan pengelolaan risiko di Perusahaan dapat mencapai level optimal. Tentunya, hal itu tidak dapat dilakukan dalam jangka pendek tetapi memerlukan proses dan implementasi dalam jangka waktu cukup Panjang dan senantiasa dievaluasi atas pencapaian-pencapaian yang telah dilakukan.

It is expected that risk management in the Company will improve with the integration and implementation of this risk management policy. Naturally, this cannot be accomplished in the short term, but rather requires a long-term approach and implementation that is constantly evaluated for the accomplishments made.

Risiko Utama Yang Dihadapi dan Mitigasi

Perseroan telah mengidentifikasi dan memetakan seluruh risiko Perseroan berdasarkan risiko-risiko yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan. Risiko-risiko ini kemudian dianalisa dan disusun strategi-strategi untuk memitigasinya. Berikut profil risiko utama Perseroan di tahun 2024:

Key Risks and Its Mitigation

The Company has identified and mapped all of the Company's risks based on risks that have a significant effect on the Company. These risks are then analyzed, and strategies are developed to mitigate them. Here is the Company's main risk profile in 2024:

Jenis Risiko *Type of Risk*	Mitigasi *Mitigation*
Risiko Ekonomi *Economic Risk* **Risiko yang terjadi akibat dari situasi perekonomian, baik perekonomian global maupun nasiona. Risiko ekonomi mencakup:** *Risks that arise due to the macro and micro economic situation. Economic Risk includes:*	
Risiko Mata Uang *Currency Risk*	**Untuk memitigasi serta mengendalikan risiko mata uang, Perseroan secara aktif melakukan transaksi lindung nilai atas nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika, serta atas utang obligasi yang dimiliki Perseroan. Pendekatan tersebut diharapkan mampu meminimalisasi dampak yang ditimbulkan atas perubahan nilai tukar mata uang, sehingga mampu membuat kinerja keuangan Perseroan terjaga atas penambahan-penambahan biaya yang tidak diinginkan** *To mitigate and control currency risk, the Company actively conducts hedging transactions on the exchange rate of the rupiah against the US dollar, as well as on bonds payable by the Company. This approach is expected to be able to minimize the impact caused by changes in currency exchange rates, so as to be able to maintain the Company's financial performance against unwanted additional costs.*
Risiko Suku Bunga *Interest Risk*	**Dalam mengelola risiko suku bunga, Perseroan memiliki kebijakan dalam hal memperoleh pembiayaan yang akan memberikan campuran yang seuai tingkat suku bunga mengambang, serta tingkat bunga tetap. Selain itu, Perseroan juga melakukan pengawasan terhadap pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif yang ditimbulkan, serta pengawasan terhadap kombinasi pinjaman suku bunga tetap dan mengambang yang tepat.** *In managing interest rate risk, the Company has a policy in terms of obtaining financing that will provide a mix of floating interest rates and fixed interest rates. In addition, the Company monitors interest rate movements to minimize the negative impact and supervises the appropriate combination of fixed and floating interest rate loa***ns.**
Risiko Modal *Capital Risk*	**Risiko modal diantisipasi Perseroan dengan melakukan peninjauan struktur permodalan yang dimiliki. Melalui peninjauan tersebut, Direksi Perseroan kemudian melakukan langkah-langkah yang diperlukan dalam mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang relevan** *Capital risk is anticipated by the Company by reviewing its capital structure. Through this review, the Company's Board of Directors then takes necessary steps in considering the relevant capital costs and risks.*
Risiko Hukum *Legal Risk* **Risiko yang terkait dengan peraturan dan perundang-undangan. Risiko hukum mencakup:** *Risk related to laws and regulations. Legal risk includes:*	
Ketidakpastian Kebijakan Pemerintah *Uncertainty of Government Policy*	**Upaya yang dilakukan Perseroan untuk memitigasi serta mengendalikan ketidakpastian kebijakan pemerintah adalah dengan senantiasa mengikuti serta memperhatikan dinamika perubahan kebijakan pemerintah, khususnya yang mampu memberikan dampak secara langsung kepada iklim usaha** *Efforts made by the Company to mitigate and control uncertainty of Government Policy include always following and paying attention to the dynamics of changes in government policies, especially those that are able to have a direct impact on the business climate.*
Ketidakstabilan Pemerintahan *Unstability Government*	**Perseroan memitigasi ini bersama dengan para pelaku industri sejenis menjalin komunikasi secara proaktif dengan lembaga-lembaga pembuat kebijakan, melalui keikutsertaan pada wadah asosiasi. Langkah-langkah tersebut diharapkan mampu meminimalisir kemungkinan-kemungkinan hambatan usaha, hingga mendorong terciptanya iklim bisnis yang kondusif** *The Company mitigate this risk by collaborating with similar industry players establish proactive communication with policy-making agencies, through participation in association forums. These measures are expected to be able to minimize possible business obstacles, encouraging the creation of a conducive business climate.*
Ketahanan Buruh *Labor Resistance*	**Perseroan memitigasi risiko ini dengan menciptakan hubungan industrial yang baik antara manajemen Perseroan dengan Serikat Pekerja yang dimiliki Perseroan melalui komunikasi, diskusi untuk menampung aspirasi-aspirasi para pekerja** *The Company mitigates this risk by creating harmonious industrial relations between the Company's management and the Company's Labor Unions through communication, discussions to accommodate the aspirations of the workers*
Risiko Hukum *Legal Risk* **Risiko yang terkait dengan peraturan dan perundang-undangan. Risiko hukum mencakup:** *Risk related to laws and regulations. Legal risk includes:*	
Perubahan Peraturan dan Perundang-undangan *Changes in Law and Regulation*	**Perseroan mengatasi risiko ini dengan mematuhi seluruh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, Perseroan juga berupaya untuk terus memperhatikan pembaruan perundangundangan dan peratuaran yang berlaku dalam menjalankan operasional bisnisnya.** *The Company mitigate this risk by complying with the applicable laws and regulations. The Company also strives to consider updating laws and regulations in its operational business.*

Jenis Risiko *Type of Risk*	Mitigasi *Mitigation*
Risiko Operasi *Operational Risk* **Risiko terkait isu operasional meliputi proses, peralatan dan aspek teknikal untuk memastikan target Perseroan tercapai. Risiko operasi mencakup:** *Risk related to operational issues including processes, equipment and technical aspects to ensure the Company's targets are achieved. Operational risk include:*	
Risiko terkait infrastruktur dan Teknik *Associated infrastructure and technical risks*	**Langkah mitigasi risiko terkait infrastruktur dan teknik dilakukan dengan mengidentifikasi berbagai kemungkinan hambatan, baik yang terjadi akibat faktor eksternal maupun internal, serta secara aktif melakukan penilaian terkait nilai risiko yang ditimbulkan** *Risk mitigation measures associated infrastructure and technical risks are conducted by identifying various possible obstacles, both those that occur due to external and internal factors, as well as actively carrying out assessments related to the value of the risks posed.*
Risiko Likuiditas *Liquidity Risk*	**Risiko likuiditas dikelola Perseroan dengan cara mempertahankan Kas dan Setara Kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perseroan untuk operasi normal. Selain itu, pengelolaan juga dilakukan dengan pelaksanaan evaluasi secara rutin atas proyeksi arus Kas dan Setara Kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.** *Liquidity risk is managed by the Company by maintaining sufficient Cash and Cash Equivalents to meet the Company's commitments for normal operations. In addition, management is also carried out by conducting regular evaluations of projected cash flows and actual cash equivalents, as well as schedules for maturity dates of financial assets and liabilities.*
Risiko Force Majeure *Force Majeure Risk*	**Perseroan mengelola risiko force majeure dengan memasukkan kausul force majeure dalam setiap kontrak kerjasama. Selain itu, Perseroan juga senantiasa mengasuransikan proyek dan bangunan yang dimiliki Perseroan untuk melindungi nilainya.** *The Company manages the force majeure risk by including the clause of force majeure in each cooperation contract. In addition, the Company also insurance the projects and buildings owned by the Company to protect their value.*
Risiko Kerusakan Lingkungan *Environmental Damage Risk*	**Untuk mengantisipasi kerusakan lingkungan yang terjadi akibat kegiatan operasional, Perseroan memastikan seluruh kegiatan operasional Perseroan telah mematuhi ketentuan dan perundangan terkait lingkungan yang berlaku. Perseroan juga telah melakukan due diligence lingkungan pada setiap proyek yang akan dibangun** *To anticipate environmental damage that occurs from operational activities, the Company ensures that all of the Company's operating activities comply with applicable environmental laws and regulations. The Company has also conducted environmental due diligence on each project that will build.*
Risiko Perubahan Iklim *Climate Change Risk*	**Perseroan mengantisipasi risiko perubahan iklim dengan turut berkontribusi pada pengelolaan jejak lingkungan Perseroan dengan mengendalikan pemakaian energi tak terbarukan dan mengendalikan emisi yang dihasilkan melalui berbagai inisiatif hijau** *The Company anticipates climate change risk by contributing to manage the Company's environmental footprint with controlling non-renewable energy consumption and generated emission through various green initiatives.*
Risiko Usaha *Business Risk* **Risiko yang dapat terjadi pada keadaan sebuah usaha yang sedang berlangsung maupun situasi usaha yang akan datang. Risiko usaha mencakup:** *Risk that may occur in the ongoing business situation or future business situation. Business risk includes:*	
Risiko Persaingan *Risk of Competition*	**Untuk mengantisipasi risiko persaingan, Perseroan melakukan berbagai upaya terkait pengembangan mutu layanan, serta penguatan citra dan reputasi merek dagang, hingga berkontribusi pada peningkatan daya saing lini usaha Perseroan secara menyeluruh. Seiring upaya tersebut, Perseroan juga melakukan langkah-langkah inisiatif lain seperti langkah efisiensi, yang secara efektif mengeliminasi biaya-biaya tidak diperlukan, juga langkah inovasi terkait pengembangan produk melalui konsep yang inovatif. Selain itu, untuk memperkuat mitigasi risiko persaingan, Perseroan senantiasa memberi perhatian penuh pada aspek peningkatan kualitas sumber daya manusia yang dimiliki, melalui pelaksanaan programprogram pelatihan, serta langkah evaluasi sistem reward and punishment. Berbagai langkah tersebut diharapkan mampu membangun suasana yang lebih kondusif bagi karyawan untuk memberikan kontribusi secara optimal bagi Perseroan.** *To anticipate the risk of competition, the Company makes various efforts related to the development of service quality, strengthening the image and reputation of the trade mark, and contributing to increasing competitiveness of the Company's business lines as a whole. In line with these efforts, the Company takes other initiatives such as efficiency measures, which effectively eliminate unnecessary costs, as well as innovation steps related to product development through innovative concepts. In addition, to strengthen competition risk mitigation, the Company always pays full attention to aspects of improving the quality of its human resources through the implementation of training programs, as well as evaluating the reward and punishment system. These various measures are expected to be able to build a more conducive atmosphere for employees to contribute optimally to the Company.*

Jenis Risiko *Type of Risk*	Mitigasi *Mitigation*
Risiko Usaha *Business Risk* **Risiko yang dapat terjadi pada keadaan sebuah usaha yang sedang berlangsung maupun situasi usaha yang akan datang. Risiko usaha mencakup:** *Risk that may occur in the ongoing business situation or future business situation. Business risk includes:*	
Risiko Kredit *Credit Risk*	**Dalam rangka meminimalisir risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembelian properti, Perseroan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta pembatalan penjualan, dengan ketentuan Perseroan dapat mengambil kembali properti yang bersangkutan apabila pelanggan gagal membayar kewajiban cicilan. Pada risiko kredit yang timbul dari penyewa properti, investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku. Selain itu, Perseroan juga dapat menghentikan semua pelayanan ke unit yang disewakan apabila penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan.** *In order to minimize credit risk on trade receivables arising from the purchase of property, the Company imposes fines for late payments and cancellation of sales, provided that the Company can take back the property in question if the customer fails to pay the installment obligations. In terms of credit risk arising from property tenants, investments are made by asking the tenant to provide a deposit in cash and pay a down payment before the lease period expires. In addition, the Company can discontinue all services to the leased unit if the tenant does not pay the bill according to the specified time.*
Risiko Sosial *Social Risk* **Risiko yang dikarenakan Perseroan tidak mendapatkan dukungan masyarakat sekitar. Risiko sosial mencakup:** *Risk that may occur due to the Company have no support from local communities. Social risk includes:*	
Dukungan Masyarakat *Community Support*	**Perseroan mengelola masyarakat lokal dengan menjalin hubungan yang baik melalui komunikasi dan program corporate social responsibility dan program pelibatan masyarakat lainnya.** *The Company manages local cumminity by creating harmonious relations through communication and corporate social responsibility programs and other community engagement programs.*

Upaya Peningkatan Budaya Risiko

Perseroan senantiasa berupaya untuk meningkatkan budaya sadar risiko *(risk awareness culture)* ke seluruh *owner risk* dalam rangka menjalankan proses bisnis perusahaan dengan menitikberatkan konsep risiko sebagai tanggung jawab setiap orang *(risk is your responsibility)*. Upaya peningkatan budaya risiko *(risk awareness culture)* ini dilakukan melalui sosialisasi dan pembelajaran yang berkelanjutan. Di tahun 2024, sosialisasi dan pembelajaran yang dilakukan untuk meningkatkan budaya sadar risiko adalah dengan melakukan pelatihan, seminar dan *workshop* kepada karyawan agar budaya risiko dapat ditumbuhkan. Selain itu, Perseroan juga mengomunikasikan budaya risiko secara efektif melalui poster, pamflet, dan sebagainya.

Risk Culture Enhancements

The Company strives to ehance the risk awareness culture to all risk owners in order to carry out the company's business processes by emphasizing the concept of "risk is your responsibility". Efforts to increase risk awareness culture are carried out through socialization and continuous learning. In 2023, the socialization and learning carried out to improve the risk-aware culture are by conducting training, seminars and workshops for employees so that a risk culture can be fostered. Apart from that, the Company also communicates the risk culture effectively through posters, pamphlets, and so on.

Tinjauan Atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Pengelolaan risiko Perseroan dilengkapi dengan pedoman, prosedur operasi serta instruksi kerja yang digunakan sebagai dasar kegiatan manajemen risiko Perusahaan.

Evaluasi pengelolaan risiko dilakukan secara periodik, mulai dari tingkat fungsi, satuan kerja hingga manajemen tertinggi. Pengelolaan manajemen risiko termasuk dalam pembahasan rapat Dewan Komisaris dan Direksi. Ini menunjukkan komitmen Perseroan yang kuat atas implementasi manajemen risiko di seluruh lini bisnis Perseroan.

Review of The Risk Management System Effectiveness

The Company's risk management is equipped with guidelines, operational procedures, and work instructions, which serve as the foundation for the Company's risk management activities.

Risk management evaluation is carried out regularly, starting from the level of functions, work units, to the highest level of management. The risk management is discussed in the meeting of the Board of Commissioners and the Board of Directors. This reflects the Company's strong commitment on the implementation of risk management across all Company's business lines.

Direksi melakukan penilaian berkala dan menyeluruh atas sistem manajemen risiko yang meliputi risiko-risiko utama yang dapat memiliki dampak material terhadap Perseroan; tingkat risiko yang dapat diterima Perseroan dalam meraih tujuan strategis; kecukupan dan efektivitas pengendalian internal dalam mengelola risiko dan efektivitas tindakan yang diambil untuk memitigasi risiko.

Implementasi manajemen risiko di Perseroan telah mencakup seluruh aspek kegiatan dan unit kerja. Sistem manajemen risiko terintegrasi antara operasional Perusahaan dan anak usaha dan sesuai dengan regulasi yang berlaku. Segala aspek dalam setiap pengambilan keputusan dan pelaksanaan kegiatan telah memperhitungkan upaya-upaya pengelolaannya secara seksama serta dampak sekaligus upaya mitigasi yang akan dilakukan.

Pernyataan Direksi dan/Atau Dewan Komisaris Atau Komite Audit Atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Dewan Komisaris dengan dibantu oleh Komite Audit bertanggung jawab melakukan pengawasan penerapan manajemen risiko secara umum, termasuk kebijakan Direksi dalam penerapan pengelolaan risiko tersebut. Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa pengelolaan manajemen risiko Perusahaan selama tahun 2024 telah berjalan dengan baik dilihat dari risiko bisnis utama Perseroan yang telah dikelola secara efektif dan reputasi Perseroan yang terus terjaga.

Secara reguler, Direksi dan Dewan Komisaris juga mengadakan rapat bersama untuk mereview dan mengevaluasi struktur modal dan pinjaman yang dilakukan Perseroan untuk menjalankan kegiatan operasional Perseroan dalam mencapai target yang ingin dicapai oleh Perseroan. Adapun pembahasan struktur modal dan pinjaman tersebut juga dengan mempertimbangkan selera risiko Perseroan sesuai dengan koridor manajemen risiko yang ditetapkan oleh Perseroan maupun peraturan yang berlaku.

The Board of Directors conducted a regular and holistic assessment of the risk management system, covering key risks that could have a material impact on the Company; the Company's risk appetite to achieve strategic goals; the adequacy and effectiveness of internal control in managing the risks; and the effectiveness of actions taken to mitigate risks.

The implementation of risk management in the Company has covered all aspects of activities and work units. The risk management system is integrated between operations in the Company and subsidiary and in accordance with applicable regulations. All aspects in every decision-making and implementation of activities have taken into account the management efforts carefully as well as the impact as well as mitigation efforts that will be carried out.

Statement of The Board of Directors and/or Board of Commissioners or Audit Committee on The Adequacy of The Risk Management System

The Board of Commissioners, assisted by the Audit Committee, is responsible for overseeing the implementation of risk management in general, including the Board of Directors' policies in implementing the risk management. The Board of Commissioners and the Board of Directors stated that the Company's risk management during 2024 has been running well, as seen from the Company's key business risks that have been effectively managed and the Company's reputation that remained well-maintained.

Regularly, Board of Directors and Board of Commissioners held joint meeting to review and evaluate current capital and loan that arranged by the Company to carry out the Company's operational activity to achieve the target that set by the Company. The discussion regarding capital and loan structure are also consider with the risk appetite in accordance with the risk management corridor that set by the Company and applicable regulations.

Permasalahan **Hukum**
Litigation

Pada tahun 2024, tidak terdapat perkara hukum penting yang bersifat material bagi Perseroan yang dihadapi Perseroan, anggota Direksi maupun anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Sanksi Administratif

Selama tahun 2024, tidak terdapat sanksi administratif yang bersifat material bagi Perseroan, yang dikenakan oleh pihak regulator atau otoritas (Otoritas Jasa Keuangan, Bank Indonesia, Bursa Efek, dan otoritas lainnya) kepada Perseroan, anggota Dewan Komisaris, dan anggota Direksi.

Akses Informasi & Data Perseroan

Pakuwon Jati senantiasa memberikan kemudahan akses informasi dan data Perseroan. Penyebaran Informasi kepada seluruh pemangku kepentingan merupakan bagian penting dari implementasi prinsip GCG.

Perseroan selalu memberikan informasi yang lengkap, bermanfaat, dan termutakhir terkait pemberian informasi kepada Pemegang Saham dan para Pemangku Kepentingan. Pengungkapan informasi tersebut dilakukan oleh pejabat atau unit kerja sesuai dengan tugas, wewenang dan tanggung jawabnya.

Informasi-informasi yang relevan terkait Perseroan telah disampaikan melalui:

1. RUPS; Media pengambilan keputusan tertinggi Perusahaan
2. Laporan Tahunan; Perseroan menyajikan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan yang diterbitkan dalam dua bahasa, baik dalam bentuk fisik maupun soft file.
3. Website; Melalui situs www.pakuwonjati.com yang mengacu pada POJK No. 8/POJK.04/2015
4. Penyampaian press release sebanyak 13 kali.
5. Mengirimkan laporan secara berkala ke Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.
6. Investor Relation; Investor, analis dan pemegang saham dapat menghubungi Hubungan Investor secara langsung dengan mengirimkan surat elektronik ke: investorrelations@pakuwon.com atau melalui alamat berikut:

There were no significant legal cases of a material kind experienced by the Company, members of the Board of Directors, or members of the Company's Board of Commissioners in 2024.

Administrative Sanctions

During 2024, there were no administrative sanctions of a material nature for the Company, imposed by regulators or authorities (Financial Services Authority, Bank Indonesia, Stock Exchange, and other authorities) to the Company, members of the Board of Commissioners, and members of the Board of Directors.

Information Access & Corporate Data

Pakuwon Jati aims to provide information and data about the company easily accessible. The sharing of information to all stakeholders is a critical component of implementing GCG principles.

The Company constantly delivers comprehensive, useful, and up-to-date information to Shareholders and Stakeholders. Officers or work units disclose such information in accordance with their duties, authorities, and responsibilities.

Relevant information related to the Company has been submitted through:

1. GMS; The Company's highest decision-making media
2. Annual Report; The Company presents Annual Reports and Financial Statements published in two languages, both in physical and soft files.
3. Website; Through www.pakuwonjati.com website which refers to POJK No. 8/POJK.04/2015
4. Submission of Press Release as much as 13 times.
5. Submission of periodic financial reports to the Financial
6. Investor Relations; Investors, analysts and shareholders may contact Investor Relations directly by emailing to: investorrelations@pakuwon.com or by the following address:



Pakuwon City Mall 5th Floor

Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17 Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia
Telp. +62 31 9921 8800

Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor

Jl. Sultan Iskandar Muda 8 Jakarta Selatan 12240, Indonesia
Telp. +62 21 2900 8000

Media Sosial:

Facebook
https://www.facebook.com/pt.pakuwonjati/

Youtube
https://www.youtube.com /PakuwonGroupSurabaya

Instagram
https://www.instagram.com/pakuwonjati/

LinkedIn
https://www.linkedin.com/company pakuwon-group/



Tunjungan City Superblock

Pengadaan **Barang dan Jasa**
Procurement of Goods and Services

Perseroan mengelola rantai pasokannya melalui Kebijakan Pengadaan Barang dan Jasa yang mempertimbangkan kualitas dan delivery time, proses dan pengendalian pengadaan yang efektif dan efisien serta memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Kebijakan Pengadaan didasari oleh pemenuhan barang/jasa yang dibutuhkan melalui mekanisme yang benar dan independen (tidak mengandung unsur benturan kepentingan), dengan menjunjung prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi dan fairness. Kebijakan pengadaan merupakan dasar bagi penyusunan seluruh kebijakan dan pengambilan keputusan Perusahaan yang terkait dengan proses pengadaan barang dan jasa.

Kode Etik Pengadaan Barang dan Jasa

Perseroan belum memiliki kode etik yang secara khusus mengatur tentang pengadaan barang dan jasa, namun Perseroan telah memiliki SOP terkait pengadaan barang dan jasa. Hal ini akan menjadi perhatian Perseroan di masa mendatang.

Tata Cara atau Prosedur Pengadaan Barang dan Jasa

Perseroan memiliki SOP pengadaan barang dan jasa, yaitu:

The Company manages its supply chain through a Goods and Services Procurement Policy that takes into account quality and delivery time, effective and efficient procurement processes and controls, as well as compliance with Indonesian laws and regulations.

Procurement Policy is based on the fulfillment of goods/services needed through a correct and independent mechanism (does not contain elements of conflict of interest), by upholding the principles of transparency, accountability, responsibility, independence and fairness. Procurement policy is the basis for the preparation of all policies and decisions of the Company related to the procurement process of goods and services.

Code of Ethics for Procurement of Goods and Services

The Company has not yet the Code of Ethics for Procurement of Goods and Services, however the Company has implemented SOP of procurement of goods and services. This will be a concern for the Company in future.

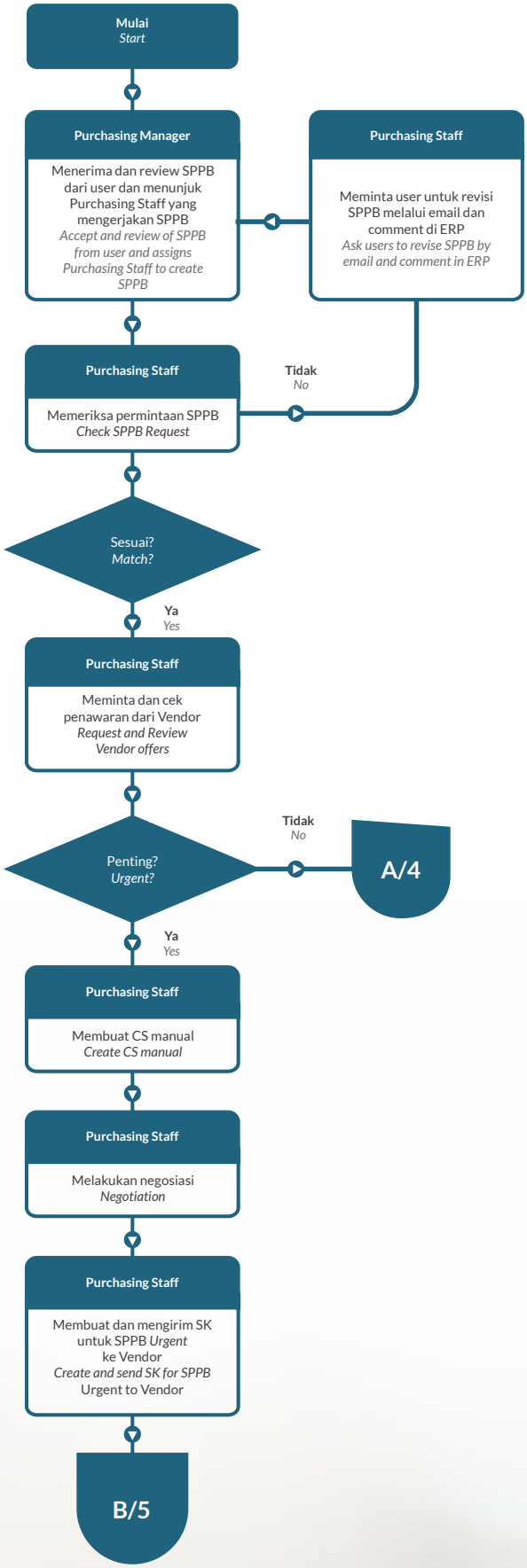
Procedures for Procurement of Goods and Services

The Company has SOPs for the procurement of goods and services, namely:

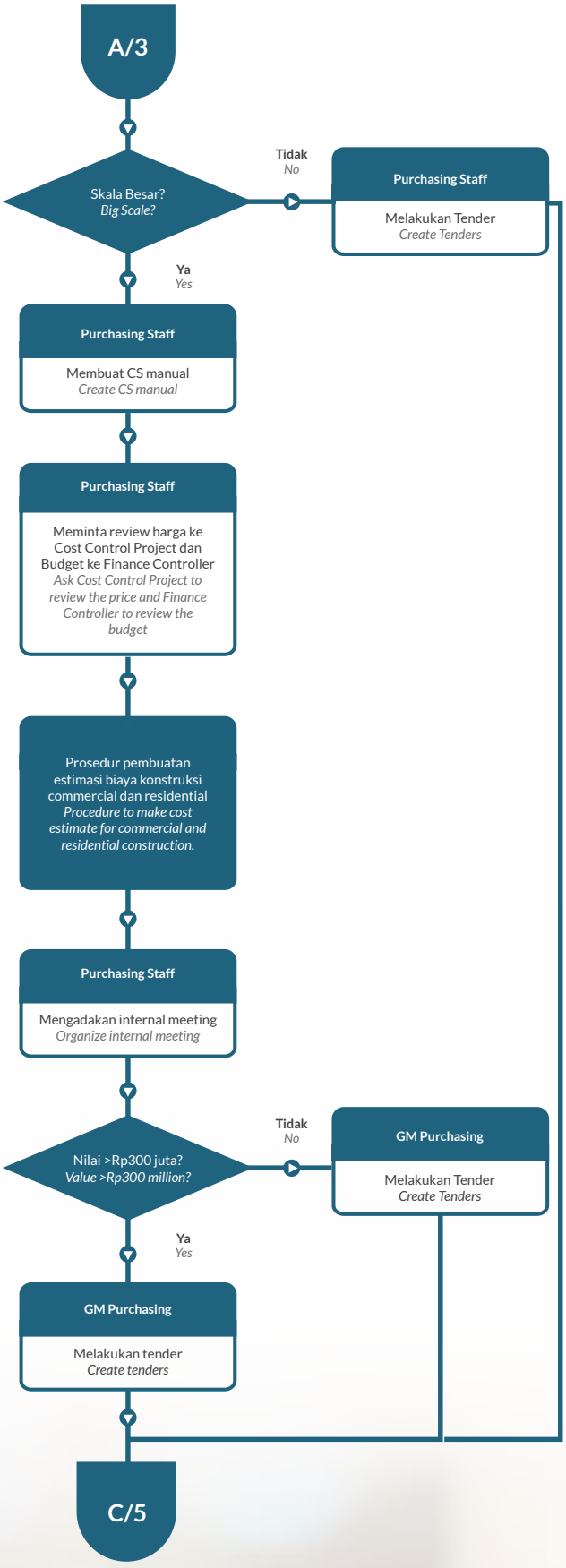


Tunjungan Plaza

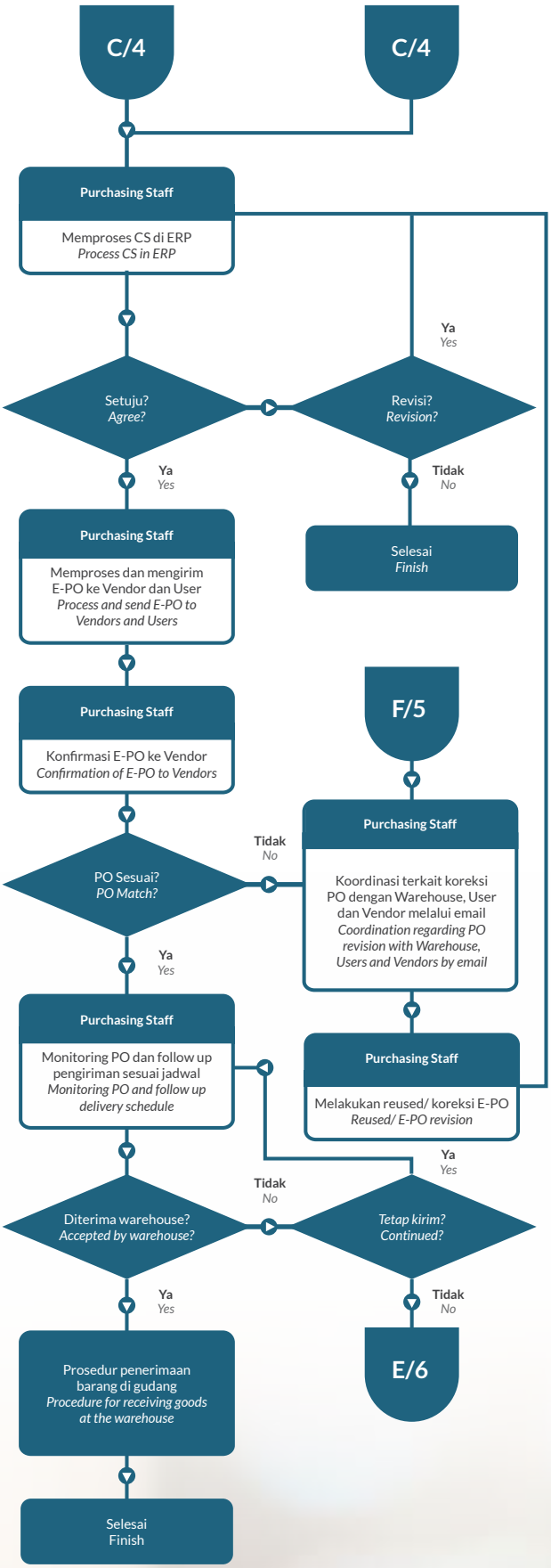
Prosedur Pengadaan Barang



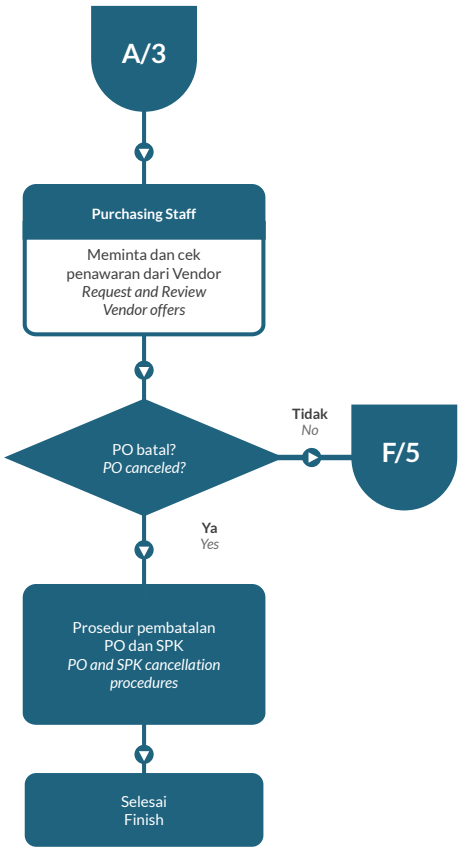
Procedures for Procurement of Goods

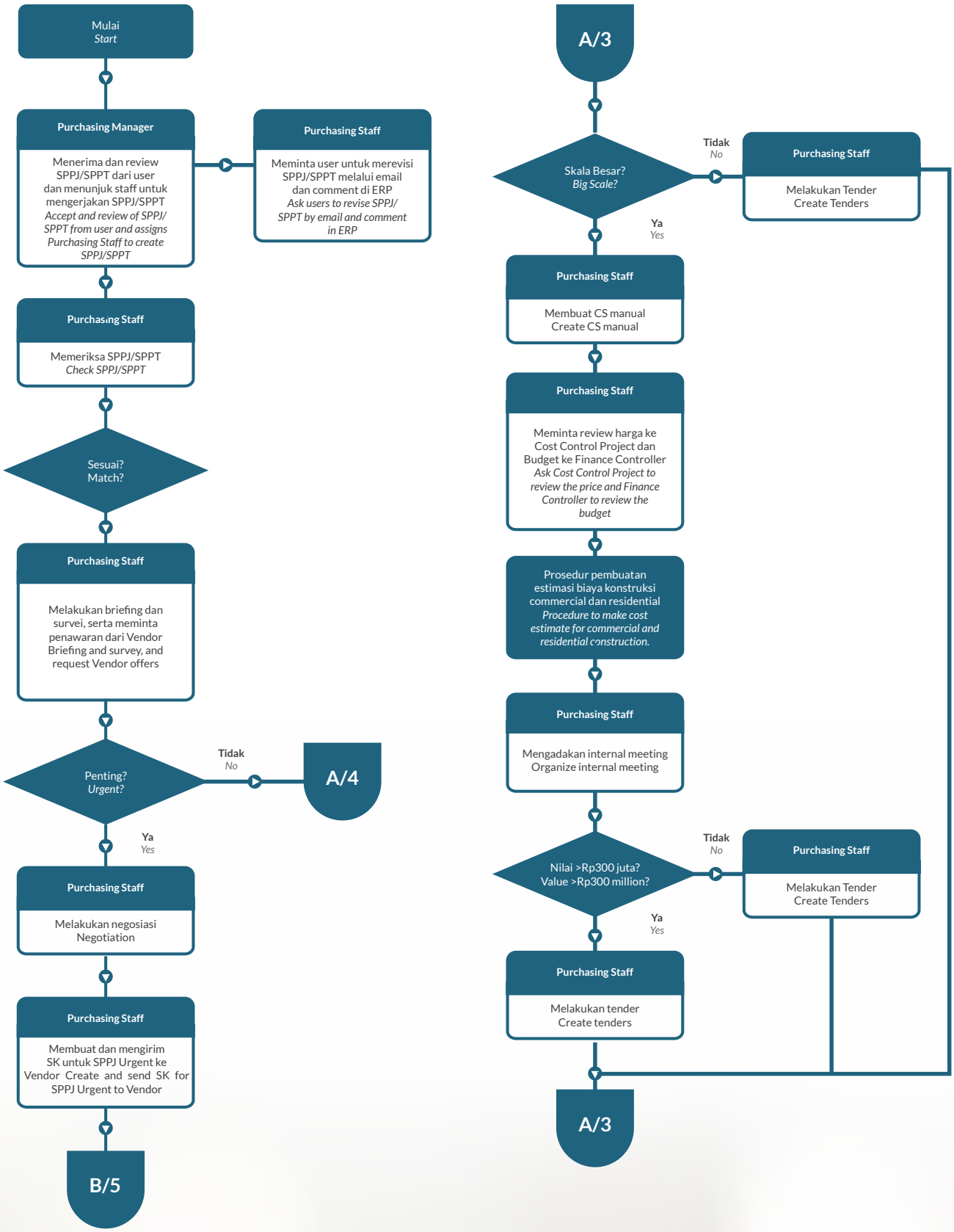


Prosedur Pengadaan Barang



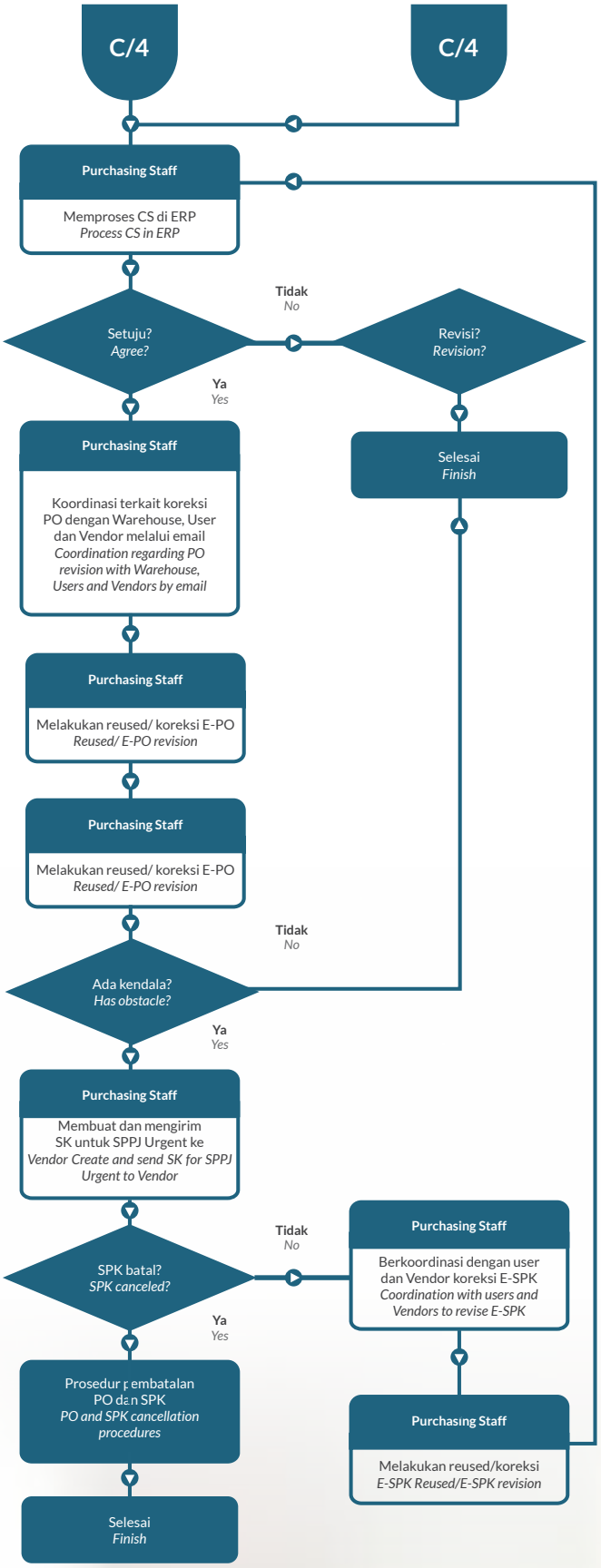
Procedures For Procurement Of Goods




Mulai
Start
Purchasing Manager
Menerima dan review SPPJ/SPPT dari user dan menunjuk staff untuk mengerjakan SPPJ/SPPT
Accept and review of SPPJ/SPPT from user and assigns Purchasing Staff to create SPPJ/SPPT
Purchasing Staff
Meminta user untuk merevisi SPPJ/SPPT melalui email dan comment di ERP
Ask users to revise SPPJ/SPPT by email and comment in ERP
Purchasing Staff
Memeriksa SPPJ/SPPT
Check SPPJ/SPPT
Sesuai?
Match?
Purchasing Staff
Melakukan briefing dan survei, serta meminta penawaran dari Vendor
Briefing and survey, and request Vendor offers
Penting?
Urgent?
Tidak
No
A/4
Ya
Yes
Purchasing Staff
Melakukan negosiasi
Negotiation
Purchasing Staff
Membuat dan mengirim SK untuk SPPJ Urgent ke Vendor
Create and send SK for SPPJ Urgent to Vendor
B/5
A/3
Skala Besar?
Big Scale?
Tidak
No
Purchasing Staff
Melakukan Tender
Create Tenders
Ya
Yes
Purchasing Staff
Membuat CS manual
Create CS manual
Purchasing Staff
Meminta review harga ke Cost Control Project dan Budget ke Finance Controller
Ask Cost Control Project to review the price and Finance Controller to review the budget
Prosedur pembuatan estimasi biaya konstruksi commercial dan residential
Procedure to make cost estimate for commercial and residential construction.
Purchasing Staff
Mengadakan internal meeting
Organize internal meeting
Nilai >Rp300 juta?
Value >Rp300 million?
Tidak
No
Purchasing Staff
Melakukan Tender
Create Tenders
Ya
Yes
Purchasing Staff
Melakukan tender
Create tenders
A/3

Prosedur Pengadaan Barang

Procedures For Procurement Of Goods



Pedoman **Perilaku** [ESG G-07]
Code of Conduct [ESG G-07]

Perseroan telah menyusun Pedoman Perilaku atau yang disebut juga *Code of Conduct* (CoC) sebagai bentuk komitmen dari etika bisnis serta sebagai landasan perilaku usaha. Seluruh Personil Pakuwon Jati harus menjadikan Kode Etik menjadi dasar sikap, perilaku dan tindakan dalam melakukan interaksi hubungan bisnis maupun hubungan kerja, dengan menerapkan prinsip-prinsip dasar yang ada pada visi, misi, dan nilai-nilai utama Perseroan serta memperhatikan kepatuhan pada peraturan internal dan eksternal yang berlaku.

Pedoman Perilaku Pakuwon Jati berlaku bagi seluruh personil Pakuwon Jati, mulai dari anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, organ pendukung Dewan Komisaris, dan karyawan Perseroan, tanpa kecuali. Penerapan Pedoman Perilaku menjadi tanggung jawab seluruh insan Perusahaan. Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab atas penerapan kode etik di lingkungan Perusahaan dengan dibantu oleh organ-organ di bawahnya.

Pakta Integritas

Sebagai bentuk komitmen, seluruh individu Perseroan tanpa terkecuali melakukan penandatanganan pakta integritas yang menyatakan seluruh individu Perseroan, termasuk unit bisnis menyatakan tunduk dan patuh pada Pedoman Perilaku yang berlaku di Perseroan. Penandatanganan pakta integritas ini dilakukan sejak karyawan bergabung dengan Perseroan pada pertama kali dan diperbarui saat diperlukan.

Isi Pedoman Perilaku

Pedoman Perilaku merupakan komitmen yang terdiri dari etika usaha perusahaan dan etika perilaku setiap personil Pakuwon Jati yang disusun untuk mempengaruhi, membentuk, mengatur dan melakukan kesesuaian perilaku berdasarkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik sehingga tercapai keluaran yang konsisten yang sesuai dengan budaya kerja dalam mencapai visi dan misinya.

Secara garis besar isi pedoman Perilaku Pakuwon Jati antara lain mengatur:

1. Visi, Misi, Nilai-Nilai Perusahaan, Tujuan Kode Etik dan Ruang Lingkup Kode Etik;
2. Kepatuhan dan Manajemen Risiko;
3. Menciptakan Lingkungan Kerja yang Kondusif (yang meliputi Perlakuan Adil kepada Seluruh Karyawan, saling menghargai dan menghormati sesama, saling terbuka & percaya, menjaga privasi & rahasia individu, loyal & bertanggung jawab, menghindari terjadinya konflik kepentingan, dan lain sebagainya);
4. Hubungan dengan Pemegang Saham, Pelanggan dan Pemangku Kepentingan lainnya (yang meliputi Hubungan dengan Pelanggan, Hubungan dengan

The Company has developed a Code of Conduct (CoC) as a form of commitment to business ethics and as a foundation for business conduct. All Pakuwon Jati Personnel must use the Code of Ethics as the basis for their attitudes, behaviors, and actions when conducting business and work relationship interactions, by applying the basic principles outlined in the Company's vision, mission, and core values, and by adhering to all applicable internal and external regulations.

Pakuwon Jati Code of Conduct applies without exception to all Pakuwon Jati personnel, including members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, supporting organs of the Board of Commissioners, and employees of the Company. The application of the Code of Conduct is the responsibility of all Company personnel. The Board of Commissioners and Board of Directors are in charge of implementing the code of ethics within the Company, with assistance from its subordinate organs.

Integrity Pact

As a form of commitment, all individuals of the Company without exception signed an integrity pact stating that all individuals of the Company, including business units, declare themselves subject to and comply with the Code of Conduct applicable in the Company. The signing of this integrity pact is carried out when employees join with the Company for the first time and will be updated if necessary.

Content of The Code of Conduct

The Code of Conduct is a commitment consisting of corporate business ethics and behavioral ethics of each Pakuwon Jati personnel which is prepared to influence, form, regulate and conform behavior based on the principles of good corporate governance so as to achieve consistent output in accordance with the work culture in achieving its vision and mission.

Broadly speaking, the contents of the Pakuwon Jati code of conduct include:

1. Vision, Mission, Corporate Values, Objectives of the Code of Conduct and Scope of the Code of Conduct;
2. Compliance and Risk Management;
3. Creating a Favorable Work Environment (which includes Fair Treatment to All Employees, mutual respect and respect for others, mutual transparency & trust, maintaining individual privacy & confidentiality, loyal & responsible, avoiding conflicts of interest, and so forth);
4. Relationships with Shareholders, Customers and other Stakeholders (which includes Relationships with Customers, Relationships with Associates, Relationships

Rekanan, Hubungan dengan Regulator, Penyuapan dan Korupsi, Pemberian dan Penerimaan Hadiah, dan Anti Pencucian Uang);
5. Penegakkan Kode Etik (yang meliputi Peran dan Tanggung Jawab, Pelanggaran Terhadap Kode Etik).

with Regulators, Bribery and Corruption, Gift Giving and Acceptance, and Anti-Money Laundering);
5. Enforcement of the Code of Conduct (which includes Roles and Responsibilities, Violations of the Code of Conduct).

Sosialisasi Pedoman Perilaku

Pedoman Perilaku Pakuwon Jati disebarluaskan melalui berbagai sarana sosialisasi dan diseminasi informasi ke seluruh tingkatan organisasi.

Socialization of Code of Conduct

The Pakuwon Jati Code of Conduct is disseminated through various means of socialization and dissemination of information to all levels of the organization.

Sanksi Pelanggaran Pedoman Perilaku

Pakuwon Jati menerapkan konsekuensi-konsekuensi yang diberlakukan atas pelanggaran Pedoman Perilaku yang bentuk sanksinya disesuaikan dengan kebijakan dan peraturan perusahaan yang berlaku.

Selama tahun 2024, terdapat/tidak terdapat pelanggaran atas Pedoman Perilaku Perseroan dan sanksi diberikan kepada pegawai yang melanggar sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Sanctions for Violation of The Code of Conduct

Pakuwon Jati applies the consequences imposed for violations of the Code of Conduct where is the form of sanctions being adjusted to applicable company policies and regulations.

During 2024, there were / were no violations of the Company's Code of Conduct and sanctions are given to employees who violate in accordance with applicable regulations.

Kebijakan **Antikorupsi** [ESG G-07]
Anti-Corruption Policy [ESG G-07]

Untuk mewujudkan lingkungan usaha yang bersih dan sehat, Perseroan berkomitmen untuk menolak keberadaan praktik suap dan korupsi di setiap aktivitas bisnis Perseroan. Praktik kegiatan suap dan korupsi antara lain :
1. Pemberian hadiah
2. Jamuan makan dan/atau hiburan
3. Uang

Perseroan menyadari, praktik suap dan korupsi dapat merugikan sekaligus menurunkan reputasi dan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perseroan. Komitmen ini diwujudkan melalui kebijakan internal Perseroan terkait upaya pencegahan korupsi dan gratifikasi.

Pakuwon Jati telah memiliki Kebijakan Anti Korupsi yang berlaku bagi Dewan Komisaris, Direksi dan karyawan Perseroan tanpa terkecuali.

Selain itu, kebijakan anti korupsi juga termuat dalam Kode Etik Perseroan di mana insan Perseroan dilarang menerima atau memberi imbalan tertentu yang dapat mempengaruhi keputusan Perseroan.

Adapun isi dari Kebijakan Anti Korupsi tersebut, antara lain:

1. Larangan tegas terhadap korupsi dalam bentuk apapun.
2. Hubungan dengan mitra kerja.
3. Mengatur kebijakan tentang hadiah, hiburan, dan perjalanan.

To create a clean and sound business environment, the Company firmly rejects the practice of bribery and corruption. The practices of bribery and corruption include:

1. Provide rewards/gifts
2. Meals and/or entertainmenr
3. Money

The Company realized, bribery and corruption practices can reduce the reputation and trust of stakeholders and business partners towards the Company. This commitment is realized through the Company's internal policies related to the Company's efforts to prevent corruption and gratification.

Pakuwon Jati has an anti-corruption policy that was applied without exception to the Company's Board of Commissioners, Board of Directors, and employees.

In addition, the anti-corruption policy was stated in the Company's code of conduct where is the Company personnel is prohibited to receive or provide a specific reward which can influence the Company to make a decision.

The contents of the Anti-Corruption Policy include:

1. Strict prohibition against corruption in any form.
2. Relationships with partners.
3. Set policies on gifts, entertainment, and travel.

4. Sumbangan politik, donasi, CSR dan sponsorship.
5. Rekrutmen mantan pejabat pemerintah dan pejabat pemerintah aktif.
6. Ketepatan pencatatan dan pengendalian internal.
7. Sanksi.
8. Prosedur kepatuhan.

Perseroan akan menindak tegas karyawan yang terbukti melakukan tindak korupsi melalui pemberian sanksi yang berat, hingga pemberhentian secara tidak hormat. Hingga akhir tahun 2024, Perseroan tidak mendapati adanya tindakan korupsi di dalam lingkup Perseroan.

Untuk meningkatkan kesadaran, Perseroan mengikutsertakan karyawan ke pelatihan/pendidikan anti korupsi. Informasi terkait hal ini dapat dilihat pada Bab Keberlanjutan bagian pengembangan kompetensi keberlanjutan.

4. Political donations, donations, CSR and sponsorship.
5. Recruitment of former government officials and active government officials.
6. Accuracy of recording and internal control.
7. Sanctions.
8. Compliance procedures.

The Company will take firm action against employees who are proven to have committed acts of corruption by giving severe sanctions, up to dishonorable dismissal. By the end of 2024, the Company did not find any incidents of corruption within the Company.

To increase awareness, the Company enrols employees in anti-corruption training/education. Information related to this can be seen in the Sustainability Chapter in the competence development of sustainability section.

Kebijakan Perusahaan Untuk **Memenuhi Hak Kreditur**
Company Policy on Creditor's Rights

Dalam rangka penerapan tata kelola perusahaan yang baik sebagaimana disyaratkan melalui POJK No. 21, Perseroan telah menyusun Kebijakan Perusahaan untuk Memenuhi Hak Kreditur ("Kebijakan"). Perseroan berharap bahwa Kebijakan tersebut dapat menjadi pedoman bagi Perseroan dan entitas anak dalam melakukan pinjaman dari pihak ketiga dan pemenuhan atas hak- hak kreditur.

Perseroan harus mempertimbangkan faktor-faktor berikut ini sebelum mendapatkan fasilitas pinjaman dari pihak ketiga, antara lain:

1. Mematuhi kewajiban Perseroan sesuai dengan undang-undang dan peraturan yang berlaku termasuk mempertahankan izin-izin yang diperlukan Perseroan dan entitas anak dalam menjalankan kegiatan usahanya;
2. Mematuhi ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan, seperti persetujuan dari para pemegang saham;
3. Memperhatikan hak-hak kreditur dalam perjanjian pinjaman yang telah ada; dan
4. Memastikan kondisi keuangan Perseroan dalam kondisi yang sehat dengan memelihara Rasio atas Utang Bersih terhadap EBITDA yang Berjalan dan Debt Services Coverage Ratio.

Kebijakan ini diharapkan dapat menjaga kepercayaan para kreditur, investor, dan pemangku kepentingan terhadap Perseroan sekaligus memenuhi hak-hak mereka.

Following the requirement of Good Corporate Governance ("GCG") as stipulated in POJK No.21, the "Company") has prepared the Policy of the Company On Fulfillment the Creditor's Rights (the "Policy"). The Company is expecting that the Policy will act as guidance for the Company and its subsidiaries on obtaining a loan from a third party and to protect the creditor's rights.

The Company shall consider the following factors before obtaining a loan facility from a third party, among others:

1. Complying with applicable laws and regulations as well as maintaining necessary licenses which are required by the Company and its subsidiaries to conduct their business activities;
2. Complying with the provisions on the Articles of Association, such as to obtain approval from the shareholders when required;
3. Respecting the rights of the creditors on loans; and
4. Ensuring the financial conditions is in a healthy condition by maintaining the Ratio on Net Debt to Running EBITDA and the Debt Services Coverage Ratio.

This Policy is intended to maintain trust from our creditors, investors and stakeholders and to address their rights.

Program Kepemilikan Saham Oleh **Karyawan dan/atau Manajemen**
Employee and/or Management Shares Option Programs

Sejak berdiri, Perseroan tidak menyelenggarakan program kepemilikan saham untuk karyawan/manajemen. Sehingga informasi ini tidak dapat disajikan.

Since its establishment, the Company did not provide share ownership program for management/employees, so that this information is not available.

Whistleblowing **System**

Whistleblowing System

Pakuwon Jati menyusun dan menerapkan Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *Whistleblowing System* (WBS) dalam rangka memberikan kesempatan kepada segenap Insan Perseroan dan pihak eksternal lainnya untuk dapat menyampaikan laporan mengenai dugaan pelanggaran terhadap prinsip-prinsip GCG serta nilai-nilai etika yang berlaku. Hal ini dilakukan sebagai wujud komitmen Perseroan untuk menyediakan sistem bagi penegakan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik sehingga menciptakan situasi kerja yang bersih dan bertanggung jawab.

Dalam pelaksanaannya, sistem pelaporan pelanggaran Perseroan dibentuk pada 15 Desember 2021 sebagai saluran pelaporan setiap indikasi pelanggaran atau fraud yang dilakukan oleh insan Perseroan, baik pelaporan oleh pihak internal maupun eksternal.

Tujuan dari pengembangan Sistem Pelaporan Pelanggaran antara lain untuk:

1. Menyediakan cara penyampaian informasi penting dan kritis bagi Perseroan kepada pihak yang harus segera menanganinya secara aman;
2. Mendorong pencegahan untuk melakukan pelanggaran, dengan semakin meningkatnya kesediaan untuk melaporkan terjadinya pelanggaran, karena kepercayaan terhadap system pelaporan yang efektif;
3. Sebagai mekanisme deteksi dini (*early warning system*) atas kemungkinan terjadinya masalah akibat suatu pelanggaran;
4. Menyediakan kesempatan untuk menangani masalah pelanggaran secara internal terlebih dahulu, sebelum meluas menjadi masalah pelanggaran yang bersifat publik;
5. Mengurangi risiko yang dihadapi Perseroan, akibat dari pelanggaran baik dari segi keuangan, operasi, hukum, keselamatan kerja, dan reputasi;
6. Mengurangi biaya dalam menangani akibat dari terjadinya pelanggaran;
7. Meningkatnya reputasi Perseroan di mata pemangku kepentingan (*stakeholders*), regulator, dan masyarakat umum; dan
8. Memberikan masukan kepada Perseroan untuk melihat lebih jauh area kritikal dan proses kerja yang memiliki kelemahan pengendalian internal, serta untuk merancang tindakan perbaikan yang diperlukan.

Ruang Lingkup Whistleblowing System

Ruang lingkup pelaporan dalam kebijakan sistem pelaporan pelanggaran yang dimiliki Perseroan mencakup pelanggaran atas perbuatan atau perilaku yang tidak sesuai dengan kebijakan, etika dan tata nilai Perseroan sehingga menyebabkan kerugian material maupun non-material sebagai berikut:

a. Korupsi
b. Suap/Gratifikasi

Pakuwon Jati develops and puts in place a Whistleblowing System (WBS) that will enable all Company employees and other external parties to submit reports on alleged violations of GCG principles and related ethical norms. This is done to demonstrate the Company's commitment to providing a framework for respecting the principles of good corporate governance in order to foster a clean and responsible work environment.

In its implementation, the Company's whistleblowing system is established on December 15, 2021 as a reporting channel for any indications of violations or fraud committed by the Company's Personnel, both reporting by internal and external parties.

The objectives of developing a Whistleblowing System are, among others, to:

1. Provide a means of delivering important and critical information for the Company to those who must immediately handle it safely;
2. Encourage prevention of violations, by increasing willingness to report violations, due to trust in an effective reporting system;
3. As an early warning system for possible problems resulting from a violation;
4. Provide opportunities to handle violations internally first, before they escalate into public violations;
5. Reduce the risks faced by the Company, resulting from violations in terms of finance, operations, law, occupational safety, and reputation;
6. Reduce costs in dealing with the consequences of violations;
7. Increase the Company's reputation in the eyes of stakeholders, regulators, and the public; and
8. Provide input to the Company to look further into critical areas and work processes that have weaknesses in internal control, as well as to design necessary corrective actions.

Scope Of Whistleblowing System

Scope of reporting in the Company's whistleblowing system policy is violations of actions or behavior that are not in accordance with the Company's policies, ethics and values, resulting in material and non-material losses, as follows:

a. Corruption
b. Bribes/gratuities

c. Pemerasan
d. Pencurian/penggelapan/penipuan
e. Penyalahgunaan jabatan/kewenangan
f. Pelanggaran terhadap peraturan Perseroan

Sistem Pelaporan Pelanggaran Perseroan tidak mencakup/tidak menerima laporan atas tindakan di luar yang tercantum pada butir di atas.

c. Extortion
d. Theft/embezzlement/fraud
e. Misuse of position/authority
f. Violation of company regulations

The Company's Violation Reporting System does not cover/does not accept reports on actions other than those listed in point above.

Pihak Yang Mengelola *Whistleblowing System*

Untuk mengelola pengaduan pelanggaran yang masuk, Perseroan membentuk tim khusus. Tim khusus inilah yang kemudian mengumpulkan data pengaduan dan mengelolanya berdasarkan jenis pelanggaran yang telah ditetapkan. Kemudian pelaporan yang masuk akan dikirim ke pihak berwenang yang akan menangani laporan pengaduan sesuai dengan jenjang pihak yang melakukan pelanggaran, yaitu:

1. Pengaduan atas pelanggaran yang dilakukan oleh karyawan Perseroan, akan ditangani oleh Tim Pengelola Laporan Pelanggaran.
2. Pengaduan atas pelanggaran yang berkaitan dan/atau dilakukan mitra kerja maka akan dikenakan ketentuan sebagaimana tertuang dalam kontrak. Apabila terkait dengan tindak hukum pidana akan diteruskan kepada pihak yang berwajib.
3. Pengaduan atas pelanggaran yang berkaitan dan/atau dilakukan oleh anggota Direksi Perseroan akan ditindaklanjuti oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.
4. Pengaduan/penyingkapan pelanggaran yang berkaitan dan atau dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris Perseroan akan ditindaklanjuti oleh Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Mayoritas/Pengendali.

Whistleblowing System Management Handlers

To manage the incoming complaints, the Company formed a special team. A special team will collect the complaint data and manage it by the types of violation. Then the incoming violation reports will be delivered to the authority who will handle the complaint reports according to the level of the party committing the violation, namely:

1. Complaints about violations committed by the Company employees will be handled by the Whistleblowing Team.
2. Complaints about violations related to and/or by partners will be subject to the provisions as stated in the contract. If it is related to criminal law, it will be forwarded to the authority.
3. Complaints about violations related to and/or committed by the Company's Board of Directors members will be followed up by the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.
4. Complaints/disclosure of violations related to and or committed by the Company's Board of Commissioners members will be followed up by the Board of Commissioners and Majority/Controlling Shareholders.

Tata Cara Pengaduan

Pelaporan terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh insan Perseroan dapat dilakukan melalui prosedur berikut:

1. Laporan pengaduan dugaan pelanggaran yang disampaikan oleh pelapor merupakan suatu peristiwa faktual atau benar-benar diketahui oleh pelapor dan dapat dipertanggungjawabkan, sehingga bukan informasi bohong atau fitnah. Laporan yang disampaikan harus memenuhi unsur-unsur 4W1H. Yang dimaksud kriteria 4W1H adalah sebagai berikut:

   - Laporan harus mengandung unsur *What* (apa dugaan pelanggaran yang diketahui Pelapor)
   - Laporan harus mengandung unsur *Where* (dimana perbuatan pelanggaran tersebut terjadi/dilakukan)
   - Laporan harus mengandung unsur *When* (kapan perbuatan pelanggaran tersebut dilakukan),
   - Laporan harus mengandung unsur *Who* (siapa saja yang terlibat dalam perbuatan pelanggaran tersebut),
   - Laporan harus mengandung unsur *How* (bagaimana perbuatan pelanggaran tersebut dilakukan)

Complaint Procedures

The public are able to submit reports on violations committed by the Company's personnel through the following procedures:

1. The report on the alleged violation submitted by the whistleblower is a factual event or is actually known by the whistleblower and can be accounted for, so that it is not false or slanderous information. The report submitted must meet the 4W1H elements. The 4W1H criteria mean as follows:

   - The report must contain an element of What (what alleged violation is known to the Whistleblower)
   - The report must contain an element of Where (where did the violation occur/commit)
   - The report must contain an element of When (when was the violation committed),
   - The report must contain an element of Who (who was involved in the violation),
   - The report must contain an element of How (how was the violation committed)

2. Setiap informasi yang disampaikan oleh pihak pelapor akan diperlakukan sebagai informasi yang bersifat rahasia. Sebelum laporan disampaikan kepada Presiden Direktur, Tim Khusus akan mengevaluasi seluruh laporan yang masuk mencakup aspek administratif, operasional, dan yudisial.
3. Apabila informasi awal dianggap sudah cukup, Tim Khusus akan melakukan pemeriksaan lebih lanjut untuk menyimpulkan valid atau tidaknya laporan tersebut. Apabila laporan yang diberikan di luar ruang lingkup dari *Whistleblowing System*, maka Tim Khusus akan meneruskan kepada pihak atau unit terkait agar ditindaklanjuti.
4. Pihak pelapor akan mendapatkan informasi terkait status laporannya. Untuk Pelaporan Pelanggaran tanpa identitas, tidak ada kewajiban Perusahaan untuk memberikan tanggapan.

Media Penyampaian Pengaduan

Masyarakat dapat menyampaikan laporannya melalui online yaitu dengan mengisi formulir yang disediakan di wbs.pakuwonjati.com, atau dengan offline yaitu mengirim surat yang ditujukan kepada:

- Jakarta:
Tim Pengelola Laporan WBS PT Pakuwon Jati Tbk
Gedung Perkantoran Gandaria 8, Lantai 32.
Jl. Sultan Iskandar Muda (Arteri Pondok Indah)
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan

- Surabaya:
Tim Pengelola Laporan WBS PT Pakuwon Jati Tbk
Pakuwon City Mall Lantai 5,
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya

Perlindungan *Whistle Blower*

Perseroan memberikan jaminan perlindungan bagi whistleblower dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Perseroan menjamin akan melakukan proses/tindak lanjut atas laporan pengaduan atas dugaan pelanggaran dengan mengedepankan asas praduga tidak bersalah dan kerahasiaan termasuk atas bukti-bukti akurat yang dilampirkan.
2. Perseroan akan menjamin kerahasiaan terhadap identitas pelapor maupun pihak-pihak yang mempunyai keterkaitan dengan pelaporan dugaan pelanggaran.
3. Perseroan menjamin perlindungan terhadap pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari siapapun, termasuk dari pihak-pihak yang melakukan pelanggaran.
4. Kerahasiaan terhadap identitas dan perlindungan terhadap Pelapor tersebut juga berlaku bagi para pihak yang melaksanakan Investigasi maupun pihak-pihak yang memberikan informasi terkait dengan laporan pengaduan tersebut.
5. Ketentuan-ketentuan kerahasiaan dan perlindungan terhadap Pelapor tersebut akan tetap berlaku selama Pelapor menjaga kerahasiaan pelanggaran yang diadukan kepada siapapun dan pihak manapun, dengan

2. Any information submitted by the whistleblowers will be treated as confidential information. Before the report is submitted to the President Director, the Special Teams will evaluate all incoming reports including administrative, operational, and judicial aspects.
3. If the initial information is deemed sufficient, the Special Teams will conduct further checks to conclude whether or not the report is valid. If the report provided is outside the scope of the Whistleblowing System, the Special Teams will forward it to the relevant party or unit for follow-up.
4. The reporting party will get information regarding the status of the report. For anonymous Breach Reporting, there is no obligation of the Company to respond.

Complaint Channel Media

The public are able submit their reports online by filling a form provided at wbs.pakuwonjati.com, or offline by submitting a letter addressed to:

- Jakarta:
Tim Pengelola Laporan WBS PT Pakuwon Jati Tbk
Gedung Perkantoran Gandaria 8, 32nd Fl.
Jl. Sultan Iskandar Muda (Arteri Pondok Indah)
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan

- Surabaya:
Tim Pengelola Laporan WBS PT Pakuwon Jati Tbk
Pakuwon City Mall 5th Fl,
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya

Whistle Blowers' Protection

The Company provides protection guarantees for whistleblower under the following provisions:

1. The Company guarantees that it will process/follow up on reports of complaints of alleged violations by prioritizing the principles of presumption of innocence and confidentiality, including the attached accurate evidence.
2. The Company will guarantee the confidentiality of the identity of the whistleblower and the parties who have a connection with the alleged violation report.
3. The Company guarantees protection of the whistleblower from all forms of threats, intimidation, or unpleasant actions from anyone, including the party(s) who commit the violation.
4. Confidentiality of the identity and protection of the Whistleblower also applies to the parties carrying out the Investigation and the parties providing information related to the complaint report.
5. The provisions on confidentiality and protection for the Whistleblower will remain in effect provided that the Whistleblower maintains the confidentiality of the violation that is reported to anyone and any party, in

cara, bentuk dan kondisi apapun, dan tidak/belum menjadi konsumsi publik baik sebelum atau setelah laporan pengaduan

any way, form and condition, and is not/has not become public consumption either before or after the complaint report.

Sosialisasi *Whistleblowing System*

Pakuwon Jati senantiasa melakukan sosialisasi mengenai kebijakan WBS kepada seluruh karyawan dan pemangku kepentingan. Sosialisasi WBS bertujuan untuk meningkatkan pemahaman yang menyeluruh dan konsisten mengenai WBS kepada setiap karyawan dan pemangku kepentingan.

Perseroan telah melaksanakan berbagai kegiatan sosialisasi WBS dalam bentuk pelatihan, seminar dan penyebaran brosur dan pamflet, baik yang dipasang di tempattempat strategis maupun yang diberikan secara langsung kepada pemangku kepentingan.

Whistleblowing System Socialization

Pakuwon Jati continually conducts socialization regarding WBS policy to all employees and stakeholders. WBS socialization aims to increase a comprehensive and consistent understanding of WBS for every employee and stakeholder.

The Company has carried out various WBS dissemination activities in the form of training, seminars and distribution of brochures and pamphlets, both posted in strategic places and given directly to stakeholders.

Sanksi Bagi Pelanggar

Perseroan akan memberikan sanksi pada setiap pelaporan yang terbukti melanggar kebijakan atau aturan Perseroan. Sanksi yang dikenakan akan disesuaikan dengan jenis pelanggaran.

Sanctions for Violators

The Company will impose sanctions on any reporting that is proven to violate the Company's policies or regulations. The sanctions imposed will be adjusted to the type of violation.

Hasil Penanganan dan Tindak Lanjut Pengaduan

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan menerima sejumlah pengaduan melaui media WBS namun informasi yang diberikan tidak sesuai dengan kriteria WBS. Dengan demikian, tidak terdapat pelanggaran terkait WBS yang terjadi di tahun pelaporan.

Result of The Report Handling And Follow Up

Until the end of 2024, The Company received several complaints through WBS channel but the information provided did not meet with the WBS criteria. Accordingly, there were no violations related to the Whistleblowing System (WBS) reported during the reporting year.

Pemberian Dana untuk Kegiatan Sosial, Politik, dan Lainnya

Perseroan melarang adanya transaksi pemberian dana yang berhubungan dengan kegiatan politik. Seluruh dana yang disalurkan kepada pihak-pihak berkepentingan dipastikan telah melalui proses review dan tidak bertentangan dengan kebijakan internal serta sudah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Kebijakan ini diterapkan untuk menjaga independensi dan profesionalisme seluruh unsur Perseroan.

Funding For Social, Political, and Other Activities

The Company prohibits any transaction of granting funds related to political activities. All funds channeled to relevant parties are ensured to have gone through a review process and do not conflict with internal policies and are in accordance with applicable laws and regulations. This policy is implemented to maintain the independence and professionalism of all elements of the Company.

Praktik *Bad Governance*

Sepanjang tahun 2024, Perseroan memastikan tidak ada penerapan praktik tata kelola perusahaan yang buruk pada lingkup Perseroan, seperti antara lain yang terkait dengan:

1) Pencemaran lingkungan
Perseroan berkomitmen untuk menjalankan kegiatan operasional secara bertanggung jawab dengan menerapkan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG). Kami mematuhi peraturan lingkungan yang berlaku dan berusaha mengurangi jejak ekologis dengan menerapkan teknologi ramah lingkungan, pengelolaan limbah yang efisien, serta kebijakan yang mendukung keberlanjutan lingkungan.

Bad Governance Practices

Throughout 2024, the Company ensures that there were no bad corporate governance practices in the Company, such as:

1) Environmental Pollution
The Company is committed to conducting operations responsibly by implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG). We comply with applicable environmental regulations and strive to reduce our ecological footprint by using environmentally friendly technologies, efficient waste management, and policies that support environmental sustainability.

2) Pelanggaran hukum
Perseroan menjalankan kegiatan operasional dengan mematuhi peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan menjaga kepatuhan terhadap hukum. Untuk itu semua tindakan yang diambil oleh perusahaan, manajemen, dan karyawan selalu sesuai dengan standar hukum yang berlaku, serta berpedoman pada prinsip-prinsip etika dan tanggung jawab sosial yang tinggi.

3) Ketidakpatuhan terhadap kewajiban pajak
Perseroan memastikan kepatuhan dalam pelaporan, pembayaran, serta administrasi perpajakan sebagai bagian dari komitmen terhadap tata kelola perusahaan yang baik.

4) Pelanggaran terhadap hak-hak karyawan
Perseroan menghormati, melindungi, dan memenuhi hak-hak karyawan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, untuk itu Perseroan menyediakan lingkungan kerja yang adil, aman, dan kondusif serta menjunjung tinggi prinsip nondiskriminasi, kesejahteraan, dan kesempatan yang setara bagi seluruh karyawan.

5) Ketidaksesuaian pelaporan keuangan dengan peraturan yang berlaku
Agar memenuhi kesesuaian pelaporan keuangan dengan peraturan yang berlaku, Perseroan mengambil beberapa tindakan strategis seperti :

- Menerapkan Standar Akuntansi yang berlaku
- Memastikan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku
- Menggunakan sistem akuntansi yang tepat
- Melakukan audit internal secara berkala
- Menggunakan jasa auditor independen yang kredibel
- Menyusun laporan keuangan dengan transparan dan akurat
- Meningkatkan kompetensi SDM di bidang akuntansi dan keuangan
- Menyusun kebijakan dan SOP yang jelas

Penilaian GCG Berdasarkan Ketentuan OJK

Berdasarkan POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, terdapat 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip tata kelola perusahaan yang baik, serta 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip GCG. Implementasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka di Perseroan dijelaskan melalui metode comply or explain sebagai berikut:

2) Violation of Law
The Company operates in compliance with applicable laws and regulations and maintains adherence to legal requirements. All actions taken by the company, management, and employees are in accordance with prevailing legal standards and guided by high ethical principles and social responsibility.

3) Non-compliance with Tax Obligations
The Company ensures compliance with tax reporting, payment, and administration as part of its commitment to good corporate governance.

4) Violation of Employee Rights
The Company respects, protects, and fulfills employee rights in accordance with applicable laws and regulations. The Compwany provides a fair, safe, and conducive work environment, upholding the principles of non-discrimination, welfare, and equal opportunities for all employees.

5) Non-compliance with Financial Reporting Regulations

To ensure financial reporting compliance with applicable regulations, the Company takes several strategic actions, including:

- Implementing applicable Accounting Standards
- Ensuring compliance with relevant regulations
- Using appropriate accounting systems
- Conducting periodic internal audits
- Engaging credible independent auditors
- Preparing financial reports with transparency and accuracy
- Enhancing the competency of HR in accounting and finance
- Developing clear policies and SOPs

GCG Assessment Based on OJK Provision

In accordance with POJK No. 21/POJK.04/2015 on Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies and SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 on Corporate Governance Guidelines of Public Companies, there are 5 (five) aspects, 8 (eight) principles and 25 (twenty-five) recommendations for the implementation of aspects and principles of GCG. Implementation of Public Company Governance Guidelines in the Company is explained using the comply or explain method as follows:

No	**Rekomendasi** *Recommendations*	Implementasi Di Mas *Implementation At Mas*
A	**Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham** *Relationship of Public Company with The Shareholders in Ensuring The Shareholders' Rights*	
1.	**Prinsip 1** / *Principle 1* **Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)** *Improving the Value of General Meeting of Shareholders (GMS) Convention*	
1.1	**Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.** *Public company has technical procedures for opened or closed voting that promote independency and shareholders' interests.*	**Terpenuhi** *Comply*
1.2	**Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan.** *All Members of the Directors and Board of Commissioners are present at Annual GMS.*	**Terpenuhi** *Comply*
1.3	**Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun.** *Summary of GMS Minutes is available on public company's Website by no less than 1 (one) year.*	**Terpenuhi** *Comply*
2.	**Prinsip 2** / *Principle 2* **Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor** *Improving Communication Quality of Public Company with Shareholders or Investors*	
2.1	**Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau Investor.** *Public company has a communication policy with shareholders or investors.*	**Terpenuhi** *Comply*
2.2	**Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web.** *Public company discloses its communication policy with shareholders or investors in Website.*	**Terpenuhi** *Comply*
B	**Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham** *Relationship of Public Company with The Shareholders in Ensuring The Shareholders' Rights*	
3.	**Prinsip 3** / *Principle 3* **Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris** *Strengthening the Membership and Composition of Board of Commissioners*	
3.1	**Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.** *Determination of number of Board of Commissioners' members shall consider the conditions of Public Company.*	**Terpenuhi** *Comply*
3.2	**Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.** *Determination of Composition of Board of Commissioners' members considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required.*	**Terpenuhi** *Comply*
4.	**Prinsip 4** / *Principle 4* **Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris** *Improving the Quality of Job and Responsibility Performance of Board of Commissioners*	
4.1	**Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.** *Board of Commissioners has self assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners.*	**Terpenuhi** *Comply*

No	Rekomendasi *Recommendations*	Implementasi Di Mas *Implementation At Mas*
B	**Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham** *Relationship of Public Company with The Shareholders in Ensuring The Shareholders' Rights*	
4.2	**Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkap melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka** *Self Assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners is disclosed in Annual Report of Public Company.*	**Terpenuhi** *Comply*
4.3	**Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.** *Board of Commissioners has a policy with respect to the resignation of the member of the Board of Commissioners if such member is involved in financial crime.*	**Terpenuhi** *Comply*
4.4	**Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.** *Board of Commissioners or Committee that conduct the Nomination and Remuneration functions arrange succession policy in nomination process of members of Board of Directors.*	**Terpenuhi** *Comply*
C	**Fungsi dan Peran Direksi** *Board of Directors' Functions and Roles*	
5.	**Prinsip 5** / *Principle 5* **Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi** *Strengthening the Membership and Composition f the Board of Directors*	
5.1	**Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.** *Determination of number of Board of Directors' members considers the condition of public company and the effectiveness of decision-making.*	**Terpenuhi** *Comply*
5.2	**Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan** *Determination of Board of Directors' members considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required.*	**Terpenuhi** *Comply*
5.3	**Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.** *Member of Board of Directors who is liable for accounting or finance has accounting expertise and/ or knowledge.*	**Terpenuhi** *Comply*
6.	**Prinsip 6** / *Principle 6* **Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi** *Strengthening the Membership and Composition f the Board of Directors*	
6.1	**Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi.** *Board of Directors has self assessment policy to assess performance of Directors.*	**Terpenuhi** *Comply*
6.2	**Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkap melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.** *Self-assessment policy to assess the performance of Board of Directors is disclosed in Annual Report of public company.*	**Terpenuhi** *Comply*
6.3	**Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.** *Board of Directors has a policy related to resignation of Board of Directors' members involved in financial crimes.*	**Terpenuhi** *Comply*

No	Rekomendasi *Recommendations*	Implementasi Di Mas *Implementation At Mas*
D	**Partisipasi Pemangku Kepentingan** *Participation of Stakeholders*	
7.	**Prinsip 7 / Principle 7** **Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan** *Improving corporate governance aspect through participation of stakeholders*	
7.1	**Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading.** *Public Company has a policy to prevent insider trading.*	**Terpenuhi** *Comply*
7.2	**Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud.** *Public company has anti corruption and anti fraud policy.*	**Terpenuhi** *Comply*
7.3	**Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.** *Public company has a policy concerning selection and capability improvement of suppliers and vendors.*	**Terpenuhi** *Comply*
7.4	**Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur.** *Public company has a policy concerning the fulfillment of creditors' rights.*	**Terpenuhi** *Comply*
7.5	**Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan Whistleblowing System.** *Public company has a policy of Whistleblowing System.*	**Terpenuhi** *Comply*
7.6	**Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan.** *Public company has long-term incentive policy for the Board of Directors and employees.*	**Tidak Memenuhi karena hingga saat ini Perseroan belum memiliki kebijakan tersebut** *Not Complied because, to date, the Company has not yet established such a policy.*
E.	**Keterbukaan Informasi** *Information Disclosure*	
8.	**Prinsip 8 /** *Principle 8* **Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan** *Improving the Implementation of Information Disclosure*	
8.1	**Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi.** *Public Company takes benefits from application of a broader information technology other than website as information disclosure media.*	**Terpenuhi** *Comply*
8.2	**Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan dan pengendali.** *Annual Report of public company discloses beneficial owner in share ownership of public company of at least 5% (five percent), other than disclosure of beneficial owner in share ownership of public company through major controlling shareholders.*	**Terpenuhi** *Comply*



Club Lounge - Sheraton Grand Jakarta

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

06

Corporate Social Responsibility



Pakuwon Jati berkomitmen untuk meningkatkan kualitas penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik yang dibangun berlandaskan pada integritas yang kokoh, sehingga prinsip-prinsip tata kelola yang baik dapat dilaksanakan pada setiap lini organisasi dan dilaksanakan dalam setiap aktivitas usaha sehingga seluruh kegiatan operasional dapat berjalan secara konsisten dan berkesinambungan.

Pakuwon Jati is committed to improve the quality of implementation of GCG principles which is built based on strong integrity, hence the principles of good governance can be implemented in every line of the organization and carried out in every business activity to achieve consistent and sustainable operational activities

Kinerja Keberlanjutan
PT Pakuwon Jati Tbk 2024

PT Pakuwon Jati Tbk Sustainability Performance 2024

Bagi Perseroan, bisnis bukan hanya tentang mencatat pertumbuhan kinerja dan memperoleh laba, namun juga bagaimana keberadaan Perseroan dapat berdampak positif kepada lingkungan dan masyarakat. Perseroan berkomitmen untuk menjalankan bisnis yang berkelanjutan dengan berpedoman kepada peraturan dan perundang-undangan berikut.

1. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51 Tahun 2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.
2. Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.
3. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
4. Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.
5. Surat Edaran OJK No. 16 Tahun 2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Dalam praktik keberlanjutan, Perseroan mengupayakan keseimbangan antara *people*, *planet*, *peace*, *prosperity*, dan *partnership* (5P). Informasi mengenai kinerja keberlanjutan Perseroan secara komprehensif diungkapkan di dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan terpisah dari Laporan Tahunan.

For the Company, business is not merely about recording performance growth and earning profits, but also about how the Company presence can positively impact the environment and society. The Company is committed to running a sustainable business guided by referring to the following laws and regulations.

1. Financial Services Authority Regulation No. 51 of 2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.
2. Law No. 13 of 2003 on Manpower.
3. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company.
4. Government Regulation No. 47 of 2012 on Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Company.
5. Circular Letter of OJK No. 16 of 2021 regarding Form and Content of Annual Report for Issuer or Public Company

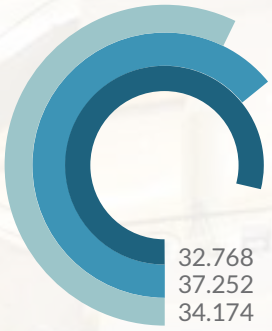
In practicing sustainability, the Company balances the 5P, namely the people, planet, peace, prosperity, and partnership. Information on Company's sustainability performance is comprehensively disclosed in the Sustainability Report which is presented separately from the Annual Report.

Kinerja Ekonomi

Economic Performance

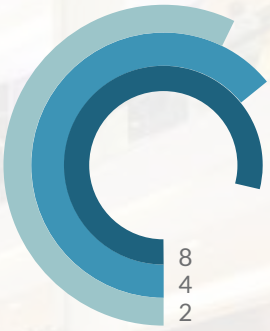
Kinerja Ekonomi	Satuan *Unit*	2024	2023	2022	*Economic Performance*
Jumlah Properti yang Beroperasional					*Number of Property Operations*
Pusat perkantoran	Tower	6	6	6	*Business Center*
Pusat perbelanjaan	Mall	11	10	10	*Shopping Center*
Apartemen Servis	Tower	2	2	2	*Serviced Apartment*
Kondominium	Tower	23	23	23	*Condominium*
Township	Township	2	2	2	*Township*
Hotel	Unit	7	7	6	*Hotel*
Jumlah Tenaga Kerja Lokal	orang	3.302	3.029	2.815	*Number of Local Employees*
Jumlah Pemasok Lokal	%	99,65%	99,67%	99,51%	*Number of Local Suppliers*

Penggunaan Lampu LED
Use of LED Lights



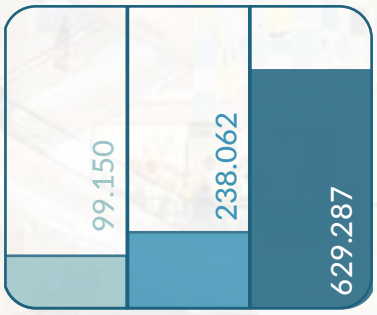
2022 2023 2024
Pcs

Portofolio bangunan hijau
Green Building Portfolio



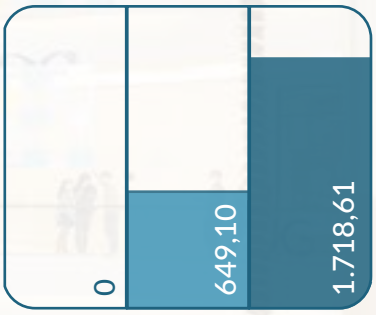
2022 2023 2024
Bangunan | *Building*

Total Luas Area Gedung Bangunan Hijau
Total Area of the Green Building



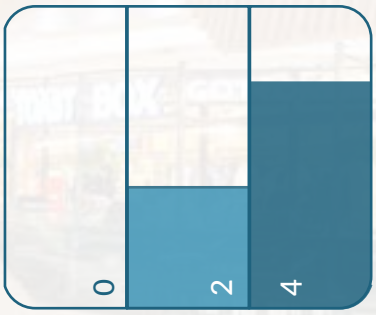
2022 2023 2024
M²

Total Daya Terpasang Solar Panel
Total Installed Capacity of Solar Panels



2022 2023 2024
kWp

Bangunan Menggunakan Solar Panel
Building Uses Solar Panels



2022 2023 2024
Bangunan | *Building*

Kinerja Lingkungan
Environmental Performance

Kinerja Lingkungan	Satuan *Unit*	2024	2023	2022	*Environmental Performance*
Jumlah Pengambilan Air	m^3	3.802.662	4.073.960	3.518.005	*Total Water Intake*
Air Tanah	m^3	449.518	426.296	325.321	*Ground Water*
PDAM	m^3	3.353.144	3.647.664	3.192.684	*PDAM*
Penghematan Air dari Air Daur Ulang	m^3	1.019.823	1.178.269	1.152.593	*Water saving and recycle*
	Rp-Miliar *Billion*	5,39	6,48	6,49	
Penggunaan Energi Tak Terbarukan					*Non Renewable Energy Consumption*
BBM	Gigajoule	11.327	410.630	392.085	*Fuels*
Listrik dari PLN	Gigajoule	1.730.913	1.659.561	1.504.526	*PLN Electricity*
LPG	Gigajoule	68.690	166.545	128.339	*LPG*
LNG	Gigajoule	74.726	60.412	43.978	*LNG*
Total Penggunaan Energi Tak Terbarukan	Gigajoule	1.885.656	2.297.148	2.068.927	*Number of Non Renewable Energy Consumption*
Intensitas Energy	Gigajoule/m^2	0,46	0,65	0,58	*Energy Intensity*



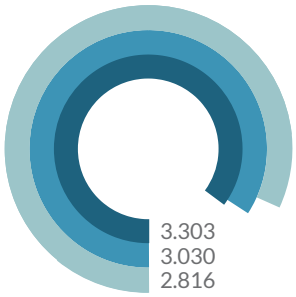
Upacara 17 Agustus - Pakuwon Mall

Kinerja Lingkungan	Satuan *Unit*	2024	2023	2022	*Environmental Performance*
Penggunaan Energi Terbarukan					*Renewable Energy Consumption*
Energi Tenaga Surya	kWp	1.719	649	0	*Solar Energy*
	kWh	1.989.586	568.708	0	
	Gigajoule	6.452	1.337	0	
Total Penggunaan Energi Terbarukan	Gigajoule	6.452	1.337	0	*Number of Renewable Energy Consumption*
Intensitas Energi	Gigajoule/m^2	0,72	0,43	0	*Energy Intensity*
Total Penggunaan Energi	Gigajoule	1.892.108	2.298.485	2.068.927	*Number of Energy Consumption*
Intensitas Energi	Gigajoule/m^2	0,46	0,65	0,58	*Energy Intensity*
Penghematan Energi	Gigajoule	7.241	9.843	11.639	*Energy Savings*
	Rp-Miliar *Billion*	2,34	3,19	3,77	
Emisi dari Aktivitas Bisnis Perusahaan	TonCO_2eq	626.583	569.035	428.024	*Emission from Business Activities*
Nilai Penghematan Emisi	TonCO_2eq	1.750	710	2.813	*Value of Emission Savings*
Intensitas Emisi	TonCO_2eq/m^2	0,1592	0,1549	0,1196	*Emission Intensity*
Volume Limbah B3	Kg	47.769	19.014	191.653	*Volume of Hazardous Waste*
Volume Limbah Padat Non B3	Kg	27.159.180	30.141.763	23.791.620	*Volume of Non-Hazardous Waste*
Jumlah Limbah yang Dihasilkan	Kg	27.206.949	30.160.778	23.983.273	*Total Waste Generated*
Penambahan (Pengurangan) Volume Limbah B3	Kg	28.755	(172.639)	83.948	*Addition (Reduction) of Hazardous Waste Volume*
Pelestarian Keanekaragaman Hayati					*Biodiversity Conservation*
Area ruang terbuka hijau	M^2	123.199	108.273	106.650	*Urban green space area*

Kinerja Sosial

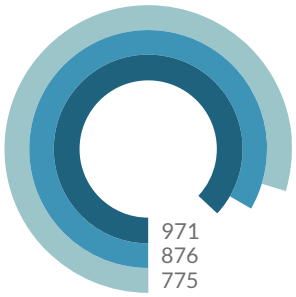
Social Performance

Jumlah Karyawan
Number of Employees



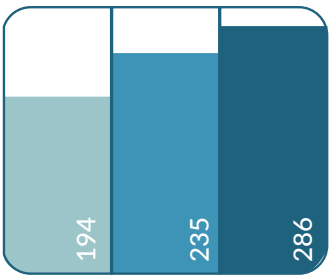
2022 2023 2024
Orang | *People*

Jumlah Karyawan Wanita
Number of Female Employees



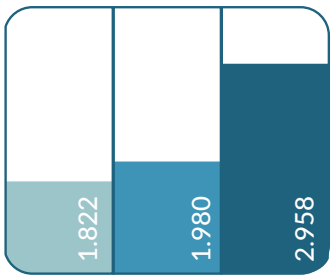
2022 2023 2024
Orang | *People*

Jumlah Pelatihan
Number of Training



2022 2023 2024
Pelatihan | *Training*

Jumlah Karyawan yang Mendapat Pelatihan
Number of Employees Received Training



2022 2023 2024
Orang | *People*

Kinerja Sosial	Satuan/Unit	2024	2023	2022	*Social Performance*
Jumlah Karyawan	Orang *People*	3.303	3.030	2.816	*Number of Employees*
Jumlah Karyawan Wanita	Orang *People*	971	876	775	*Number of Female Employees*
Jumlah Pelatihan	Pelatihan *training*	286	235	194	*Number of Training*
Jumlah Karyawan yang Mendapat Pelatihan	Orang *People*	2.958	1.980	1.822	*Number of Employees Received Training*
Biaya Pelatihan	Rp-Juta *Million*	2.748	2.690	1.909	*Training Cost*
Jumlah Jam Pelatihan	Jam *Hour*	73.354	114.134	102.998	*Number of Training Hours*
Jam Pelatihan/Orang	Jam/Orang *Hour/Employee*	24,80	57,64	56,53	*Average Training Hours/Employee*
Tingkat Perputaran Karyawan	%	10%	13%	14%	*Employee Turnover Rate*
Jumlah Kegiatan CSR	Kali *Times*	85	51	45	*Number of CSR Activities*
Jumlah Dana CSR	Rp-Juta *Million*	5.017	4.773	6.700	*Number of CSR Cost*
Jumlah Penerima Manfaat	Orang *People*	6.879	6.155	3.994	*Number of Beneficiaries*
Tingkat Frekuensi Cedera yang Tercatat	Kali *Times*	33	21	22	*Recordable Injury Frequency Rate*

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang **Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2024 PT Pakuwon Jati Tbk**

Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2024 Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Pakuwon Jati Tbk tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan serta Laporan Keuangan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, testify that all information in the Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk for 2024 is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the Annual Report as well as Financial Statements of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Dr. Dyah Pradhyaparamita Duarsa,MM. MSi
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner

Ir. Richard Adisastra
Komisaris
Commissioner

Direksi
Board of Directors

Eiffel Tedja
Direktur
Director

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Presiden Direktur
President Director

Wong Boon Siew Ivy
Direktur
Director

Drs. Minarto
Direktur
Director

Sutandi Purnomosidi
Direktur
Director

Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
Direktur
Director

LAPORAN **KEUANGAN**

Financial Statements

PT PAKUWON JATI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/
AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023/
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2024 AND 2023

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
DAFTAR ISI

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
TABLE OF CONTENTS

	Halaman/ Page	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		**DIRECTORS' STATEMENT LETTER**
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – pada dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023		**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS –** as of and for the years ended December 31, 2024 and 2023
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	Notes to Consolidated Financial Statements

PT PAKUWON JATI Tbk

Pakuwon City Mall 5th Floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Surabaya 60112
Phone: (031) 99218800
www.pakuwonjati.com

Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama
Jakarta Selatan 12240
Phone: (021) 29008000

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK

DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2024 AND 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama / Name : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
   Alamat Kantor / Office Address : Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12240
   Nomor Telepon / Phone Number : 021-29008000
   Jabatan / Position : Presiden Direktur / President Director

2. Nama / Name : Drs. Minarto
   Alamat Kantor / Office Address : Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17, Pakuwon City - Surabaya
   Nomor Telepon / Phone Number : 031-99218800
   Jabatan / Position : Direktur / Director

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian;
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

1. Name : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
   Office Address : Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12240
   Phone Number : 021-29008000
   Position : President Director

2. Name : Drs. Minarto
   Office Address : Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17, Pakuwon City - Surabaya
   Phone Number : 031-99218800
   Position : Director

state that:

1. Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;
   b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.
4. Responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.

This statement letter is made truthfully.

Surabaya, 24 Maret/ March 24, 2025

Presiden Direktur/
President Director

PT. Pakuwon Jati Tbk
METERAI TEMPEL
B3AMX062622628

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra

Direktur/
Director

Drs. Minarto

Deloitte.

Liana Ramon Xenia & Rekan
Registered Public Accountants
License No. 452/KM.1/2024
The Plaza Office Tower 32nd Floor
Jl. M.H. Thamrin Kav 28-30
Jakarta 10350
Indonesia

Tel: +62 21 5081 8000
Fax: +62 21 2992 8300
Email: iddtt@deloitte.com
www.deloitte.com/id

Laporan Auditor Independen

No. 00082/2.1460/AU.1/03/0556-1/1/III/2025

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Pakuwon Jati Tbk

Opini

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

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

Basis Opini

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

Hal Audit Utama

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

Independent Auditor's Report

No. 00082/2.1460/AU.1/03/0556-1/1/III/2025

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors

PT Pakuwon Jati Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Pakuwon Jati Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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

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.

Liana Ramon Xenia & Rekan ("LRX") is a member (as such term is used in Regulation of the Ministry of Finance Number 156/PMK.01/2021 and Regulation of the Financial Services Authority Number 9 of 2023) of "Network Firm" (as Deloitte Southeast Asia Limited ("DSEAL"), DSEAL is the Appointed Foreign Audit Organization ("Organisasi Audit Asing" or "OAA") to LRX for the purposes of the Relevant Law.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte Organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

Berikut adalah uraian atas hal audit utama yang kami identifikasi dalam audit kami.

Nilai terpulihkan properti investasi - gedung perkantoran

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki properti investasi - gedung perkantoran ("Gedung Perkantoran") sebesar Rp 682.696.346 ribu yang mewakili sekitar 1,9% dari jumlah aset Grup.

Gedung Perkantoran dicatat dengan menggunakan metode harga perolehan. Rincian Gedung Perkantoran diungkapkan dalam Catatan 11 atas laporan keuangan konsolidasian.

Dalam menentukan jumlah terpulihkan atas Gedung Perkantoran, Manajemen melakukan penilaian atas arus kas masa depan atas aset terkait yang melibatkan pertimbangan dan asumsi signifikan. Asumsi-asumsi utama dalam penentuan jumlah terpulihkan atas Gedung Perkantoran adalah tingkat hunian, tingkat kenaikan tarif sewa dan tingkat diskonto.

Grup telah mengungkapkan sumber estimasi ketidakpastian dalam Catatan 4 atas laporan keuangan konsolidasian.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

Kami memeroleh pemahaman tentang proses Grup sehubungan dengan proses penilaian atas jumlah terpulihkan Gedung Perkantoran.

Kami melakukan pemeriksaan terhadap data pendasar yang digunakan Manajemen dalam melakukan penilaian jumlah terpulihkan pada Gedung Perkantoran dan menilai pertumbuhan harga sewa, tingkat hunian, tingkat pertumbuhan terminal dan biaya modal rata-rata tertimbang serta melakukan penelaahan retrospektif terhadap estimasi tahun-tahun sebelumnya yang digunakan dan melakukan analisa sensitivitas.

Kami melibatkan spesialis penilai internal untuk memeriksa metode-metode dan asumsi-asumsi utama yang digunakan oleh Manajemen.

Kami mengevaluasi kesesuaian atas pengungkapan-pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

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.

The following is a description of the key audit matters that we identified in our audit.

Recoverable amount of investment properties - office building

As at December 31, 2024, the Group's investment properties - office building ("Office Building") amounted to Rp 682,696,346 thousand, which represents approximately 1.9% of the Group's total assets.

The Office Building is recorded using the cost method. Details of the Office Building are disclosed in Note 11 to the consolidated financial statements.

In determining the recoverable amount of the Office Building, Management performs assessments on the future cash flows for this asset which involves significant judgements and assumptions. The main assumptions in determining the recoverable amount of Office Building are occupancy rate, rental rate increment and discount rates.

The Group has disclosed the key sources of estimation uncertainty in Note 4 to the consolidated financial statements.

How our audit addressed the key audit matters

We obtained an understanding of the Group's process in respect of the Office Building recoverable amount assessment process.

We tested the underlying data used by Management in performing the recoverable amount assessment on the Office Building and assessed the rent price growth, occupancy rate, terminal growth rate and weighted average cost of capital (WACC) and performed a retrospective review of the prior years' estimates being used and perform sensitivity analysis.

We involved internal valuation specialist to evaluate the methodologies and key assumptions applied by the Management.

We evaluated the appropriateness of disclosures made in the consolidated financial statements.

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.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan yang tepat sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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

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

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.

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

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

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

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

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

Liana Ramon Xenia & Rekan

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

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

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian tahun kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

LIANA RAMON XENIA & REKAN

Alvin Ismarito, CPA
Izin Akuntan Publik/*Public Accountant License* No. AP. 0556

24 Maret 2025/ *March 24, 2025*

00082

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp '000	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	5	9.154.064.042	7.599.820.229	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lancar lainnya	6	451.003.050	764.903.198	Other current financial assets
Piutang usaha dari pihak ketiga - bersih	7	140.761.173	110.433.776	Trade accounts receivable from third parties - net
Piutang lain-lain dari pihak ketiga		117.501.449	151.654.984	Other accounts receivable from third parties
Persediaan	8			Inventories
Aset real estat		4.455.505.356	3.904.320.388	Real estate assets
Lain-lain		38.985.002	39.060.111	Others
Pajak dibayar dimuka		86.653.503	55.857.685	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	9	374.927.629	429.375.927	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		14.819.401.204	13.055.426.298	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				**NON-CURRENT ASSETS**
Aset keuangan tidak lancar lainnya	6	1.994.610.315	1.459.337.970	Other non-current financial assets
Uang muka pembelian	10	164.287.020	137.917.946	Advances for purchases
Persediaan - aset real estat	8	3.173.866.407	3.094.558.033	Inventories - real estate assets
Properti investasi - bersih	11	12.168.613.808	12.202.615.942	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	12	2.776.286.745	2.576.224.417	Property and equipment - net
Aset hak-guna - bersih	13	11.987.118	13.858.089	Right-of-use assets - net
Klaim atas pengembalian pajak	31	-	1.869.374	Claim for tax refund
Aset pajak tangguhan - bersih	31	48.831.619	51.223.972	Deferred tax assets - net
Instrumen keuangan derivatif	21	201.450.185	109.959.691	Derivative financial instruments
Aset lain-lain		11.750.728	7.795.251	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		20.551.683.945	19.655.360.685	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET		35.371.085.149	32.710.786.983	**TOTAL ASSETS**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp '000	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang usaha kepada pihak ketiga	14	270.235.309	200.804.633	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		129.815.248	138.461.589	Other accounts payable to third parties
Utang pajak	15	71.884.288	71.658.454	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	16	272.444.718	228.944.464	Accrued expenses
Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	5,6	49.543.549	33.180.788	Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	17	1.468.082.911	1.195.149.078	Unearned income - realizable within one year
Uang muka pelanggan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	839.163.993	651.001.573	Advances from customers - realizable within one year
Liabilitas sewa - bagian lancar	19	6.352.276	12.940.139	Lease liabilities - current portion
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		3.107.522.292	2.532.140.718	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NON-CURRENT LIABILITIES**
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	17	169.356.223	191.300.795	Long-term unearned income - net of realizable within one year
Uang muka pelanggan jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	159.776.911	354.872.844	Long-term advance from customer - net of realizable within one year
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities
Utang obligasi	20	6.435.906.999	6.129.757.037	Bonds payable
Instrumen keuangan derivatif	21	-	2.999.591	Derivative financial instruments
Uang jaminan penyewa		471.729.264	442.965.855	Tenants' deposits
Liabilitas sewa	19	6.596.318	15.452.044	Lease liabilities
Liabilitas imbalan pasca kerja	33	278.199.804	245.963.733	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		7.521.565.519	7.383.311.899	Total Non-current Liabilities
Jumlah Liabilitas		10.629.087.811	9.915.452.617	Total Liabilities
EKUITAS				**EQUITY**
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				**Equity attributable to owners of the Company**
Modal saham - nilai nominal Rp 25 per saham				Capital stock - par value per share of Rp 25
Modal dasar - 120.000.000.000 saham				Authorized - 120,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 48.159.602.400 saham	22	1.203.990.060	1.203.990.060	Subscribed and paid-up - 48,159,602,400 shares
Tambahan modal disetor	23	362.194.103	362.194.103	Additional paid-in capital
Perubahan ekuitas entitas anak		13.512.486	13.512.486	Difference in value due to changes in equity of subsidiaries
Rugi komprehensif lain		(87.930.992)	(53.297.279)	Other comprehensive loss
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya		13.000.000	12.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		19.198.474.584	17.558.179.977	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		20.703.240.241	19.096.579.347	**Total equity attributable to owners of the Company**
Kepentingan nonpengendali	24a	4.038.757.097	3.698.755.019	**Non-controlling interests**
Jumlah Ekuitas		24.741.997.338	22.795.334.366	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		35.371.085.149	32.710.786.983	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2024 AND 2023

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
		Rp '000	Rp '000	
Pendapatan	25	6.670.808.930	6.200.438.405	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	26	(2.901.630.815)	(2.799.750.452)	Cost of Revenues
Laba Kotor		3.769.178.115	3.400.687.953	Gross Profit
Beban penjualan	27	(305.919.040)	(223.890.833)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	28	(562.313.471)	(516.505.682)	General and administrative expenses
Beban keuangan	29	(376.006.864)	(358.335.815)	Finance costs
Beban pajak final	31a	(401.718.693)	(367.596.427)	Final tax expense
Penghasilan bunga	30	557.599.915	412.163.652	Interest income
(Kerugian) keuntungan kurs mata uang asing - bersih		(201.530.455)	87.065.977	(Loss) gain from foreign exchange - net
Keuntungan (kerugian) instrumen keuangan derivatif - bersih	21	54.541.291	(4.346.979)	Gain (loss) on derivative financial instruments - net
Lain-lain - bersih		(81.092.182)	(27.414.247)	Others - net
Laba Sebelum Pajak		2.452.738.616	2.401.827.599	**Profit Before Tax**
Beban pajak penghasilan - bersih	31b	(31.030.763)	(19.958.345)	Income tax expense - net
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		2.421.707.853	2.381.869.254	**PROFIT FOR THE YEAR**
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				**OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:*
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	33	128.777	(9.703.485)	Remeasurement of defined benefit obligation
Beban pajak penghasilan terkait pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		(51.637)	(85.152)	Income tax expense relating to items that will not be reclassified subsequently to profit or loss
(Kerugian) keuntungan investasi pada instrumen ekuitas	6	(35.322.840)	9.890.395	(Loss) gain of investment in equity instrument
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:*
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		-	(4.282.943)	Exchange difference on translating foreign operations
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		2.386.462.153	2.377.688.069	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR**
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik Entitas Induk		2.074.731.029	2.105.210.332	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	24b	346.976.824	276.658.922	Non-controlling interests
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		2.421.707.853	2.381.869.254	**PROFIT FOR THE YEAR**
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik Entitas Induk		2.040.097.316	2.101.989.368	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali		346.364.837	275.698.701	Non-controlling interests
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		2.386.462.153	2.377.688.069	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR**
LABA PER SAHAM	32			**EARNINGS PER SHARE**
(Dalam Rupiah Penuh)				(In Full Rupiah)
Dasar		43,08	43,71	Basic

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024 DAN 2023

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2024 AND 2023

	Catatan/ *Notes*	Modal disetor/ *Paid-up capital stock*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Perubahan ekuitas entitas anak/ *Difference in value due to changes in equity of subsidiaries*	Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ *Other comprehensive income (loss)*			Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated retained earnings*	Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated retained earnings*	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the Company*	Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interests*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
					Selisih kurs penjabaran laporan keuangan/ *Translation adjustment*	Kerugian investasi pada instrumen ekuitas/ *Loss of investment in equity instrument*	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ *Remeasurement of defined benefit of pension plan*						
		Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Saldo per 1 Januari 2023		1.203.990.060	362.194.103	13.512.486	4.282.943	(78.007.657)	23.648.400	11.000.000	15.767.007.060	17.307.627.395	3.410.648.616	20.718.276.011	Balance as of January 1, 2023
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	-	2.105.210.332	2.105.210.332	276.658.922	2.381.869.254	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain:													Other comprehensive income:
Kerugian aktuaria atas kewajiban manfaat pasti, bersih setelah pajak		-	-	-	-	-	(8.828.417)	-	-	(8.828.417)	(960.220)	(9.788.637)	Actuarial loss on defined benefit obligation, net of tax
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		-	-	-	(4.282.943)	-	-	-	-	(4.282.943)	-	(4.282.943)	Exchange differences on translating foreign operations
Kerugian investasi pada instrumen ekuitas		-	-	-	-	9.890.395				9.890.395	-	9.890.395	Loss of investment in equity instrument
Cadangan umum	22	-	-	-	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	General reserve
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari peningkatan modal saham PT Cemerlang Indo Properti		-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.439.517	12.439.517	Additional non-controlling interest arising from increase of share capital of PT Cemerlang Indo Properti
Keuntungan yang diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(31.816)	(31.816)	Gain distributable to non-controlling interest
Dividen kas	22	-	-	-	-	-	-	-	(313.037.415)	(313.037.415)	-	(313.037.415)	Cash dividends
Saldo per 31 Desember 2023		1.203.990.060	362.194.103	13.512.486	-	(68.117.262)	14.819.983	12.000.000	17.558.179.977	19.096.579.347	3.698.755.019	22.795.334.366	Balance as of December 31, 2023
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	-	2.074.731.029	2.074.731.029	346.976.824	2.421.707.853	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain:													Other comprehensive income:
Kerugian aktuaria atas kewajiban manfaat pasti, bersih setelah pajak		-	-	-	-	-	689.127	-	-	689.127	(611.987)	77.140	Actuarial loss on defined benefit obligation, net of tax
Kerugian investasi pada instrumen ekuitas		-	-	-	-	(35.322.840)				(35.322.840)	-	(35.322.840)	Loss of investment in equity instrument
Cadangan umum	22	-	-	-	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	General reserve
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari peningkatan modal saham PT Cemerlang Indo Properti		-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.023.787	7.023.787	Additional non-controlling interest arising from increase of share capital of PT Cemerlang Indo Properti
Keuntungan yang diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.421)	(25.421)	Gain distributable to non-controlling interest
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.361.125)	(13.361.125)	Dividend distributed by subsidiary to non-controling interests
Dividen kas	22	-	-	-	-	-	-	-	(433.436.422)	(433.436.422)	-	(433.436.422)	Cash dividends
Saldo per 31 Desember 2024		1.203.990.060	362.194.103	13.512.486	-	(103.440.102)	15.509.110	13.000.000	19.198.474.584	20.703.240.241	4.038.757.097	24.741.997.338	Balance as of December 31, 2024

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	2024 Rp '000	2023 Rp '000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan kas dari pelanggan		6.892.878.488	6.248.176.875	Cash received from customers
Pembayaran pajak final		(419.272.514)	(392.551.851)	Final taxes paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih		6.473.605.974	5.855.625.024	Cash received from customers - net
Pembayaran kepada pemasok		(2.096.780.190)	(2.125.677.826)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan		(719.724.439)	(667.035.199)	Cash paid to employees
Pembayaran kas lain-lain		(481.966.256)	(382.588.042)	Cash paid to others
Kas dihasilkan dari operasi		3.175.135.089	2.680.323.957	Cash generated from operations
Penerimaan bunga		542.223.403	397.330.126	Interest received
Penerimaan dari restitusi pajak	31	1.869.374	3.838.538	Tax restitution received
Pembayaran pajak penghasilan		(27.778.547)	(14.624.776)	Income tax paid
Pembayaran bunga dan beban keuangan		(337.464.651)	(332.636.512)	Interest and bank charges paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		3.353.984.668	2.734.231.333	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Penempatan investasi melalui manajer investasi		(300.000.000)	-	Placement of investment through investment manager
Pencairan (penempatan) investasi obligasi		62.880.100	(890.244.000)	Withdrawal (placement) in bond investment
Kenaikan cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel		16.362.761	15.649.486	Increase in reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi		1.142.995	1.888.675	Proceeds from sale of property and equipment and investment properties
Pembayaran atas pembelian tanah		(252.247.643)	(512.983.376)	Payment for purchase of land
Perolehan aset tetap		(379.347.160)	(281.607.424)	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi		(557.765.810)	(473.716.871)	Acquisition of investment properties
Pembayaran untuk akuisisi bisnis		-	(154.744.095)	Payment for business acquisition
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(1.408.974.757)	(2.295.757.605)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Penarikan deposito berjangka dibatasi penggunaannya		71.794.646	39.125.879	Withdrawal in restricted time deposits
Tambahan investasi entitas anak dari nonpengendali		7.500.000	12.490.000	Additional investment in subsidiary from non-controlling interest
Pembayaran dividen		(432.678.146)	(312.585.458)	Payment of dividends
Pembayaran liabilitas sewa		(22.529.900)	-	Payment of lease liabilities
Pembayaran dividen tunai kepada kepentingan nonpengendali		(13.361.125)	-	Dividend paid to non-controlling interests
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(389.274.525)	(260.969.579)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		1.555.735.386	177.504.149	**NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	5	7.633.001.017	7.461.776.255	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR**
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing		14.871.188	(6.279.387)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	5	9.203.607.591	7.633.001.017	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR**
PENGUNGKAPAN TAMBAHAN				**SUPPLEMENTAL DISCLOSURES**
Kas dan setara kas terdiri dari :				Cash and cash equivalents consist of:
Kas dan setara kas	5	9.154.064.042	7.599.820.229	Cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	6	49.543.549	33.180.788	Fund for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Jumlah		9.203.607.591	7.633.001.017	Total

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Pakuwon Jati Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 281 tanggal 20 September 1982 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-308.HT.01.01.TH.83, tanggal 17 Januari 1983, serta diumumkan dalam Berita Negara No. 28, tanggal 8 April 1983 Tambahan No. 420. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan yang terakhir dengan Akta Notaris No. 2062 tanggal 27 Juni 2023 dari Kartika, S.H. M.Kn., notaris di Jakarta, sehubungan dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KLBI). Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Suratnya No. AHU-0036957.AH.01.02 Tahun 2023 tanggal 8 Juni 2023.

Perusahaan berdomisili di Surabaya dengan kantor pusat berlokasi di Pakuwon City Mall Lt. 5, Pakuwon Town Square - Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya, Indonesia.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang usaha (1) pusat perbelanjaan, (2) pusat perkantoran, (3) hotel dan (4) real estat. Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha pada bulan Mei 1986. Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 3.303 karyawan pada 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: 3.033 karyawan) (tidak diaudit).

Susunan pengurus Perusahaan pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Pakuwon Jati Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 281 dated September 20, 1982 of Kartini Muljadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice in his Decision Letter No. C2-308.HT.01.01.TH.83, dated January 17, 1983, and was published in the State Gazette No. 28, dated April 8, 1983 Supplement No. 420. The Company's Articles of Association was amended several times, with the most recent with Notarial Deed No. 2062 dated June 27, 2023 of Kartika, S.H. MKn., notary in Jakarta, related to regulation of Head of the Central Statistics Agency concerning the Standard Classification of Indonesia Business Fields (KLBI). The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia through Letter No. AHU-0036957.AH.01.02 Tahun 2023 dated June 8, 2023.

The Company is domiciled in Surabaya with its office located at Pakuwon City Mall 5th Floor, Pakuwon Town Square - Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya, Indonesia.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the operations of (1) shopping center, (2) business center, (3) hotel and (4) real estate. The Company started commercial operations in May 1986. The Company and its subsidiaries (the "Group") have total number of employees of 3,303 employees as of December 31, 2024 (December 31, 2023: 3,033 employees) (unaudited).

The Company's management at December 31, 2024 and 2023 consists of the following:

	31 Desember/*December 31*, 2024 dan/*and* 31 Desember/*December* 31, 2023	
Presiden Komisaris	Alexander Tedja	President Commissioner
Komisaris	Ir. Richard Adisastra	Commissioner
Komisaris Independen	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa	Independent Commissioner
Presiden Direktur	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	President Director
Direktur	Eiffel Tedja	Directors
	Wong Boon Siew Ivy	
	Sutandi Purnomosidi	
	Lauw, Syane Wahyuni Loekito	
	Drs. Minarto	

Susunan Komite Audit Perusahaan, Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit Unit at December 31, 2024 and 2023 consists of the following:

	31 Desember/*December* 31, 2024 dan/*and* Desember/*December* 31, 2023	
Komite Audit		Audit Committee
Ketua	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa	Chairman
Anggota	Pradhono	Members
	Ridwan Halim	
Sekretaris Perusahaan	Drs. Minarto	Corporate Secretary
Unit Audit Internal	FX Bosse Gozali	Internal Audit Unit

b. Entitas Anak

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

b. Consolidated Subsidiaries

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

Entitas anak/ *Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha dan Status Operasi/ *Nature of Business and Status of Operations*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* 2024	2023	Jumlah Aset (sebelum eliminasi)/ *Total Assets (before elimination)* 31 Desember/ *December 31,* 2024	31 Desember/ *December 31,* 2023	Tahun operasi komersial/ *Commercial operating year*
					Rp'000	Rp'000	
PT Artisan Wahyu (AW)	Jakarta	Pengembang properti Gandaria City/ *Property development Gandaria City*	83,33%	83,33%	2.976.715.721	2.595.979.855	2010
PT Elite Prima Hutama (EPH)	Jakarta	Pengembang properti Kota Kasablanka/ *Property development Kota Kasablanka*	99,99%	99,99%	6.101.895.977	5.488.434.287	2012
PT Prima Regency Hotel (PRH) (dahulu/ *previously* PT Pakuwon Regensi (PR))	Surabaya	Tidak aktif/ *Dormant*	99,99%	51,00%	2.052.700	3.516.080	i)
PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) ii)	Jakarta	Pengembang properti Pakuwon Mall Bekasi/ *Property development Pakuwon Mall Bekasi*	83,73%	83,73%	2.107.072.513	1.347.438.984	2020
PT Centrum Utama Prima (CUP)	Jakarta	Pengembang properti/ *Property development*	70,00%	70,00%	618.001.429	618.586.697	i)
PT Pakuwon Permai (PP)	Surabaya	Pengembang properti Pakuwon Mall/ *Property development Pakuwon Mall*	67,13%	67,13%	8.305.262.696	7.400.486.452	2003
PT Dwijaya Manunggal (DJM) iii)	Surabaya	Pengembang properti Royal Plaza/ *Property development Royal Plaza*	75,00%	75,00%	461.253.167	433.076.966	2006
PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA) iii)	Jakarta	Pengembang properti Blok M Plaza/ *Property development Blok M Plaza*	99,92%	99,92%	655.487.087	658.628.389	1991
PT Permata Berlian Realty (PBR) iv)	Jakarta	Servis apartemen Somerset/ *Apartment services Somerset*	99,99%	99,99%	320.783.031	340.198.488	2007
PT Cemerlang Indo Properti (CIP) v)	Jakarta	Pengembang properti/ *Property development*	90,00%	90,00%	202.356.840	125.497.762	i)
PT Pakuwon Nusantara Abadi (PNA)	Jakarta	Pengembang properti/ *Property development*	99,99%	99,99%	25.328.284	24.430.000	i)
PT Prima Cipta Konstruksi (PCK)	Surabaya	Konstruksi/ *Construction*	99,90%	-	25.043.921	-	i)

i) Perusahaan belum beroperasi/ *The Company not yet operating*
ii) Kepemilikan langsung melalui PJ sebesar 50,50% dan kepemilikan tidak langsung melalui PP sebesar 49,50%/ *Direct ownership through PJ is 50.50% and indirect ownership through PP is 49.50%*
iii) Kepemilikan tidak langsung melalui PP/ *Indirect ownership through PP*
iv) Kepemilikan tidak langsung melalui PSA/ *Indirect ownership through PSA*
v) Kepemilikan tidak langsung melalui AW/ *Indirect ownership through AW*

Berdasarkan Akta Notaris No. 29 tanggal 3 Oktober 2023 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mendirikan PNA dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 24.999.000 ribu atau setara dengan 99,99% kepemilikan saham.

Based on Notarial Deed No. 29, dated October 3, 2023 from Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notary in Jakarta, the Company established PNA with issued and paid-up capital of Rp 24,999,000 thousand or equivalent to 99.99% ownership.

Berdasarkan Akta Notaris No. 47 tanggal 18 September 2024 dari Anita Anggawidjaja, S.H., notaris di Surabaya, Perusahaan mendirikan PCK dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 24.975.000 ribu atau setara dengan 99,90% kepemilikan saham.

Based on Notarial Deed No. 47, dated September 18, 2024 from Anita Anggawidjaja S.H., notary in Surabaya, the Company established PCK with issued and paid-up capital of Rp 24,975,000 thousand or equivalent to 99.90% ownership.

Akuisisi Kombinasi Bisnis

Pada tanggal 10 Maret 2023, Perusahaan dan PT Umah Benesari menandatangani Akta Jual Beli ("AJB"), dimana Perusahaan setuju untuk membeli Four Points by Sheraton Kuta Hotel, Bali, dengan harga beli Rp 154.744.095 ribu.

Business Combination Acquisition

On March 10, 2023, the Company and PT Umah Benesari signed a Sale and Purchase Agreement ("SPA"), whereby the Company agreed to purchase Four Points by Sheraton Kuta Hotel, Bali, at an agreed purchase price of Rp 154,744,095 thousand.

Nilai wajar dari aset identifikasian dan liabilitas dari bisnis Four Points by Sheraton Kuta Hotel, Bali, berdasarkan hasil penilaian alokasi harga pembelian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Ruki, Safrudin & Rekan, pada tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

The fair value of the identifiable assets and liabilities of Four Points by Sheraton Kuta Hotel, Bali, based on the results of the purchase price allocation ("PPA") assessment by Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Ruki, Safrudin & Rekan, as of the acquisition date is as follow:

	Nilai wajar pada tanggal akuisisi/ *Fair value at acquisition date* Rp '000		
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	80.000		Advance and prepaid expenses
Aset tetap	168.293.000	*	Property and equipment
Jumlah aset	168.373.000		Total assets
Biaya yang masih harus dibayar	124.000		Accrued expenses
Total liabilitas	124.000		Total liabilities
Aset neto pada tanggal akuisisi	168.249.000		Net assets at acquisition date

*) Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh KJPP Susan Widjojo & Rekan, penilai independen

*) Based on valuation performed by KJPP Susan Widjojo & Rekan, an independent appraiser

Keuntungan bersih atas pembelian dengan diskon yang timbul dari akuisisi ini sebesar Rp 13.504.905 ribu, terdiri dari (1) imbalan yang dialihkan sebesar Rp 154.744.095 ribu dan (2) nilai wajar aset bersih teridentifikasi yang diperoleh sebesar Rp 168.249.000 ribu. Jumlah bersih tersebut disajikan pada "lain-lain - bersih" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Net gain from a bargain purchase arising from such acquisition amounted to Rp 13,504,905 thousand, consisting of (1) consideration transferred amounting to Rp 154,744,095 thousand and (2) fair value of identifiable net assets acquired amounting to Rp 168,249,000 thousand. Such net amount is presented under "others - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Arus kas keluar bersih yang timbul dari akuisisi sebesar Rp 154.744.095 ribu yang merupakan imbalan yang dibayarkan tunai.

Net cash outflows arising from such acquisition are amounting Rp 154,744,095 thousand which are consideration paid in cash.

Sejak tanggal efektif akuisisi, bisnis ini memberikan kontribusi pendapatan sebesar Rp 56.642.862 ribu dan laba bersih sebesar Rp 17.570.761 ribu terhadap hasil konsolidasian tahun 2023.

Since the effective date of the acquisition, the business has contributed Rp 56,642,862 thousand of revenue and Rp 17,570,761 thousand of net income to the consolidated results in 2023.

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Grup

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Group

Saham

Shares

Pada tanggal 22 Agustus 1989, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) sesuai dengan suratnya No. SI-044/SHM/MK.10/1989, untuk melakukan penawaran umum atas 3.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 9 Oktober 1989, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

On August 22, 1989, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently Financial Services Authority/OJK) in his Letter No. SI-044/SHM/MK.10/1989 for its public offering of 3,000,000 shares of the Company. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchange on October 9, 1989 (currently Indonesia Stock Exchange).

Pada tanggal 24 Juli 1991, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) sesuai dengan suratnya No. S-1115/PM/1991, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 50.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 1 Oktober 1991, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

On July 24, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently OJK) in his Letter No. S-1115/PM/1991 for its limited public offering of 50,000,000 shares through Rights Issue I with pre-emptive right to stockholders. The shares were listed on the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on October 1, 1991.

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam sesuai dengan suratnya No. S-1163/PM/1994, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 105.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 29 Juni 1994 dan 15 Juli 1994, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Surabaya dan Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

On June 29, 1994, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam in his Letter No. S-1163/PM/1994 for its Rights Issue II with pre-emptive rights to stockholder totalling 105,000,000 shares. The shares were listed on the Surabaya Stock Exchange and Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on June 29, 1994 and July 15, 1994.

Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham tanggal 17 Oktober 2005, para pemegang saham setuju untuk penambahan modal ditempatkan dan disetor sejumlah 247.000.000 saham Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu bagi pemegang saham yang ada sesuai peraturan Bapepam No. IX.D.4.

Extraordinary General Meeting of Stockholders dated October 17, 2005, the stockholders decided to increase the subscribed and paid-up capital stock by 247,000,000 shares without pre-emptive rights to existing stockholders in accordance with Bapepam Regulation No. IX.D.4.

Pada tahun 2007, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham, dari semula sejumlah 1.543.577.000 saham menjadi 7.717.885.000 saham.

In 2007, the Company completed a stock split, from 1,543,577,000 shares to 7,717,885,000 shares.

Pada tahun 2008, Perusahaan telah melakukan pembagian saham bonus yang berasal dari tambahan modal disetor dan sebagian dari selisih penilaian kembali aset tetap (yang di awal tahun 2008 telah direklasifikasi ke dalam saldo laba sesuai dengan penerapan PSAK 216 *Aset Tetap* (PSAK 216)).

In 2008, the Company issued bonus shares arising from additional paid in capital and a part of the revaluation increment in property and equipment (which in the beginning of 2008 has been reclassified into retained earnings in accordance with the application of PSAK 216 *Property, Plant and Equipment* (PSAK 216)).

Pada tanggal 15 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sesuai dengan suratnya No. S-12964/BL/2011 untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas III dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PUT III) dimana Perusahaan menerbitkan saham sebanyak 2.006.650.100 lembar saham.

On December 15, 2011, the Company obtained Notice of Effectivity from Financial Service Authority Board of Commissioner (OJK) in his letter No. S-12964/BL/2011 for its Rights Issue III with pre-emptive rights to stockholders totaling 2,006,650,100 shares.

Pada bulan April 2012, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham dari 12.039.900.600 saham menjadi 48.159.602.400 saham.

In April 2012, the Company performed a stock split from 12,039,900,600 shares to 48,159,602,400 shares.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh saham Perusahaan sejumlah 48.159.602.400 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

At December 31, 2024 and 2023, all of the Company's shares totaling 48,159,602,400 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Obligasi

Bonds

Pada tanggal 14 Februari 2017, PPPL menerbitkan obligasi sebesar US$ 250.000.000 atau setara Rp 3.315.750.000 ribu ("Notes 2024") dengan tingkat bunga 5,00% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Februari 2024 dan tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Cabang London sebagai Wali Amanat (Catatan 20).

On February 14, 2017, PPPL issued bonds amounting to US$ 250,000,000 or equivalent to Rp 3,315,750,000 thousand (the "Notes 2024") at the rate of 5.00% per annum which will mature on February 14, 2024 and listed on the Singapore Stock Exchange with Bank of New York London Branch as Trustee (Note 20).

Hasil penerbitan Notes 2024 dipergunakan untuk pelunasan Notes 2019 pada tanggal 20 Maret 2017 dan tujuan operasional Perusahaan lainnya.

The funds generated from the issuance of the Notes 2024 were used for payment of the Notes 2019 on March 20, 2017 and for the Company's general purposes.

Pada tanggal 29 April 2021, Perusahaan menerbitkan obligasi sebesar US$ 300.000.000 atau setara Rp 4.353.000.000 ribu ("Surat Utang Awal"). Pada tanggal 17 Mei 2021, Perusahaan menerbitkan obligasi tambahan sebesar US$ 100.000.000 atau setara Rp 1.420.300.500 ribu ("Surat Utang Tambahan"). Kedua obligasi ini terkonsolidasi dan merupakan satu kesatuan seri. Sehingga, nilai total Surat Utang Awal dan Surat Utang Tambahan adalah US$ 400.000.000 atau setara Rp 5.773.300.500 ribu ("Notes 2028") dengan tingkat bunga 4,875% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 29 April 2028 dan tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Cabang London sebagai Wali Amanat (Catatan 20).

Hasil penerbitan Notes 2028 dipergunakan untuk pelunasan Notes 2024 dan keperluan korporasi umum Perusahaan

Nilai saldo akhir dan pengungkapan lainnya mengenai Notes 2028 disajikan pada Catatan 20.

On April 29, 2021, the Company issued bonds amounting to US$ 300,000,000 or equivalent to Rp 4,353,000,000 thousand ("Initial Note"). On May 17, 2021, the Company issued additional bonds amounting to US$ 100,000,000 or equivalent to Rp 1,420,300,500 thousand ("Additional Note"). Both of these bonds are consolidated and form a single series. Therefore, the total of the Initial Note and Additional Note is US$ 400,000,000 or equivalent to Rp 5,773,300,500 thousand (the "Notes 2028") with interest at the rate of 4.875% per annum which will due on April 29, 2028 and listed on the Singapore Stock Exchange with Bank of New York London Branch as Trustee (Note 20).

The funds generated from the issuance of the Notes 2028 were used for payment of the Notes 2024 and for the general corporate purposes.

The outstanding balance and other disclosures on Notes 2028 are presented in Note 20.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

a. Amendemen/ Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK sudah diubah sebagaimana diumumkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK - IAI").

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen/ penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

PSAK 201 (amendemen) *Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang*

Grup telah menerapkan amandemen PSAK 201, yang diterbitkan pada bulan Oktober 2020, untuk pertama kalinya pada tahun berjalan.

Amandemen ini hanya mempengaruhi penyajian liabilitas sebagai lancar atau tidak lancar dalam laporan posisi keuangan dan bukan jumlah atau waktu pengakuan aset, liabilitas, penghasilan atau beban, atau informasi yang diungkapkan mengenai pos-pos tersebut.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATIONS OF PSAK ("ISAK")

a. Amendments/ Improvements to Standards Effective in the Current Year

Beginning January 1, 2024, references to the individual PSAKs and ISAKs have been changed as published by Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK - IAI").

In the current year, the Group has applied a number of amendments/ improvements to PSAKs that are relevant to its operations and effective for reporting period beginning on or after January 1, 2024. The adoption of these new/revised PSAKs do not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported in these consolidated financial statements.

PSAK 201 (amendment) *Presentation of Financial Statements: Classifications of Liabilities as Current or Non-Current*

The Group has adopted the amendments to PSAK 201, published in October 2020, for the first time in the current year.

The amendments affect only the presentation of liabilities as current or non-current in the statement of financial position and not the amount or timing of recognition of any asset, liability, income or expenses, or the information disclosed about those items.

Amandemen tersebut mengklarifikasi bahwa klasifikasi liabilitas sebagai lancar atau tidak lancar didasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan, menetapkan bahwa klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh ekspektasi apakah entitas akan menggunakan haknya untuk menunda penyelesaian suatu liabilitas, menjelaskan bahwa hak tersebut ada jika kovenan dipatuhi pada akhir periode pelaporan, dan memperkenalkan definisi 'penyelesaian' untuk memperjelas bahwa penyelesaian mengacu pada pengalihan ke pihak lain atas kas, instrumen ekuitas, aset dan jasa lainnya.

The amendments clarify that the classification of liabilities as current or non-current is based on rights that are in existence at the end of the reporting period, specify that classification is unaffected by expectations about whether an entity will exercise its right to defer settlement of a liability, explain that rights are in existence if covenants are complied with at the end of the reporting period, and introduce a definition of 'settlement' to make clear that settlement refers to the transfer to the counterparty of cash, equity instruments, other assets or services.

PSAK 201 (amendemen) *Penyajian Laporan Keuangan: Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan*

PSAK 201 (amendment) *Presentation of Financial Statements: Non-current Liabilities with Covenants*

Grup telah menerapkan amandemen PSAK 201, yang diterbitkan pada bulan Desember 2022, untuk pertama kalinya pada tahun berjalan.

The Group has adopted the amendments to PSAK 201, published in December 2022, for the first time in the current year.

Amandemen tersebut menetapkan bahwa hanya kovenan yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum akhir periode pelaporan yang memengaruhi hak entitas untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya selama dua belas bulan setelah tanggal pelaporan (dan karenanya harus dipertimbangkan dalam menilai klasifikasi liabilitas sebagai lancar atau tidak lancar). Kovenan tersebut memengaruhi apakah hak tersebut ada pada akhir periode pelaporan, bahkan jika kepatuhan terhadap kovenan dinilai hanya setelah tanggal pelaporan (misalnya kovenan berdasarkan posisi keuangan entitas pada tanggal pelaporan yang dinilai kepatuhannya hanya setelah tanggal pelaporan).

The amendments specify that only covenants that an entity is required to comply with on or before the end of the reporting period affect the entity's right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting date (and therefore must be considered in assessing the classification of the liability as current or non-current). Such covenants affect whether the right exists at the end of the reporting period, even if compliance with the covenant is assessed only after the reporting date (e.g. a covenant based on the entity's financial position at the reporting date that is assessed for compliance only after the reporting date).

DSAK - IAI juga menetapkan bahwa hak untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya selama dua belas bulan setelah tanggal pelaporan tidak terpengaruh jika entitas hanya harus mematuhi kovenan setelah periode pelaporan. Namun, jika hak entitas untuk menunda penyelesaian liabilitas bergantung pada kepatuhan entitas terhadap kovenan dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan, entitas mengungkapkan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan memahami risiko liabilitas yang harus dibayar kembali dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan. Ini akan mencakup informasi tentang kovenan (termasuk sifat kovenan dan kapan entitas diharuskan untuk mematuhinya), jumlah tercatat liabilitas terkait dan fakta serta keadaan, jika ada, yang menunjukkan bahwa entitas mungkin mengalami kesulitan dalam mematuhi kovenan.

DSAK - IAI also specifies that the right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting date is not affected if an entity only has to comply with a covenant after the reporting period. However, if the entity's right to defer settlement of a liability is subject to the entity complying with covenants within twelve months after the reporting period, an entity discloses information that enables users of financial statements to understand the risk of the liabilities becoming repayable within twelve months after the reporting period. This would include information about the covenants (including the nature of the covenants and when the entity is required to comply with them), the carrying amount of related liabilities and facts and circumstances, if any, that indicate that the entity may have difficulties complying with the covenants.

b. Standar dan Amendemen/ Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

b. Standard and Amendments/ Improvements to Standards Issued not yet Adopted

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar, interpretasi dan amandemen-amandemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standard, interpretation and amendments to PSAKs relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025

- PSAK 221 (amandemen) *Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing: Kekurangan Ketertukaran*

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026

- Amandemen dan Penyesuaian Tahunan PSAK 109 *Instrumen Keuangan*
- Amandemen PSAK 107 *Instrumen Keuangan: Pengungkapan*
- Penyesuaian Tahunan PSAK 110 *Laporan Keuangan Konsolidasian*
- Penyesuaian Tahunan PSAK 207 *Laporan Arus Kas*

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

Effective for periods beginning on or after January 1, 2025

- PSAK 221 (amendment) *The effects of changes in foreign exchange rates: Lack of Exchangeability*

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026

- Amendment to and Annual Improvement PSAK 109 *Financial Instruments*
- Amendment to and Annual Improvement PSAK 107 *Financial Instruments: Disclosure*
- Annual Improvement PSAK 110 *Consolidated Financial Statements*
- Annual Improvement PSAK 207 *Statement of Cash Flows*

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretations on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas dari apakah harga tersebut dapat diamati secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar dari suatu aset atau liabilitias, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan pada laporan keuangan konsolidasian ditentukan atas dasar tersebut, kecuali untuk transaksi pembayaran berbasis saham yang merupakan ruang lingkup PSAK 102 *Pembayaran Berbasis Saham* (PSAK 102), transaksi sewa yang merupakan ruang lingkup PSAK 116 *Sewa* (PSAK 116), dan pengukuran yang memiliki kemiripan dengan nilai wajar namun bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi bersih dalam PSAK 202 *Persediaan* (PSAK 202) atau nilai pakai dalam PSAK 236 *Penurunan Nilai Aset* (PSAK 236).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except for share-based payment transactions that are within the scope of PSAK 102 *Share-based Payment* (PSAK 102), leasing transactions that are within the scope of PSAK 116 *Lease* (PSAK 116), and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 202 *Inventories* (PSAK 202) or value in use in PSAK 236 *Impairment of Assets* (PSAK 236).

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

The consolidated statement of cash flows is prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

Direksi memiliki, pada saat persetujuan laporan keuangan konsolidasian, suatu ekspektasi yang memadai bahwa Grup memiliki sumber daya yang cukup untuk melanjutkan keberadaan operasinya untuk di masa yang akan datang. Sehingga, mereka melanjutkan penerapan dasar akuntansi kelangsungan usaha dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

The directors have, at the time of approving the consolidated financial statements, a reasonable expectation that the Group has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Thus, they continue to adopt the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements.

c. Dasar Konsolidasian

c. Basis of Consolidation

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

Ketika Perusahaan memiliki hak suara kurang dari mayoritas atas *investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola pemilikan suara dalam RUPS sebelumnya.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous stockholders' meetings.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti mengendalikan entitas anak.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Kepentingan nonpengendali di entitas anak diidentifikasi secara terpisah dari ekuitas Grup yang ada. Kepentingan pemegang saham nonpengendali yang merupakan kepentingan kepemilikan yang memberikan pemiliknya hak terhadap bagian proporsional aset bersih pada saat likuidasi pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset bersih teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Those interests of non-controlling stockholders that are present ownership interests entitling their holders to a proportionate share of net assets upon liquidation may initially be measured at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other non-controlling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.

Laba atau rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepada kepentingan nonpengendali. Jumlah penghasilan komprehensif entitas anak diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Company.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian yang diakui dalam laba rugi dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (retained interest) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dikurangi liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 109 *Instrumen Keuangan* (PSAK 109), ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi.

When the Group loses control of a subsidiary, the gain or loss recognized in profit or loss is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), less liabilities of the subsidiary and any non-controlling interests. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 109 *Financial Instruments* (PSAK 109), when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih diakui pada nilai wajar, kecuali untuk:

- Aset atau liabilitas pajak tangguhan yang berkaitan dengan pengaturan imbalan kerja diakui dan diukur masing-masing berdasarkan PSAK 212 *Pajak Penghasilan (*PSAK 212) dan PSAK 219 *Imbalan Kerja (*PSAK 219)*;*
- Instrumen liabilitias atau ekuitas yang berkaitan dengan perjanjian pembayaran berbasis saham dari pihak yang diakuisisi atau pengaturan pembayaran berbasis saham Grup yang dibuat untuk menggantikan pengaturan pembayaran berbasis saham dari pihak yang mengakuisisi diukur berdasarkan PSAK 102 pada tanggal akuisisi; dan
- Aset (atau kelompok lepasan) yang diklasifikasikan sebagai yang dimiliki untuk dijual berdasarkan PSAK 105 *Aset tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan (*PSAK 105) diukur sesuai dengan standar tersebut.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih tersebut diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis mencakup pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value, except that:

- Deferred tax assets or liabilities and assets or liabilities related to employee benefit arrangements are recognized and measured in accordance with PSAK 212 *Income Taxes (*PSAK 212) and PSAK 219 *Employee Benefits (*PSAK 219)*,* respectively;
- Liabilities or equity instruments related to share-based payment arrangements of the acquiree or share-based payment arrangements of the Group entered into to replace share-based payment arrangements of the acquirer are measured in accordance with PSAK 102 at the acquisition date; and
- Assets (or disposal groups) that are classified as held for sale in accordance with PSAK 105 *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations (*PSAK 105) and are measured inaccordance with that standard.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a gain from bargain purchase.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi lain diukur ulang ke nilai wajar pada tanggal pelaporan selanjutnya dengan perubahan nilai wajar diakui di laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup (termasuk operasi bersama) atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut seperti jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran (lihat di atas), pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian entitas Grup, transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir perode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Other contingent consideration is remeasured to fair value at subsequent reporting dates with changes in fair value recognized in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interests (including joint operations) in the acquired entity are remeasured to their acquisition-date fair value and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if those interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period (see above), or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Foreign Currency Transactions and Translation

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company and the presentation currency for the consolidated financial statements.

In preparing the consolidated financial statements of the Group entities, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Selisih kurs diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya kecuali untuk:

- Selisih kurs atas pinjaman dalam valuta asing yang berkaitan dengan aset dalam konstruksi untuk penggunaan yang produktif di masa depan, termasuk dalam biaya perolehan aset tersebut ketika dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga atas pinjaman dalam valuta asing;

- Selisih kurs atas transaksi yang ditetapkan untuk tujuan lindung nilai risiko valuta asing tertentu;

- Selisih kurs atas pos moneter piutang atau utang dari kegiatan usaha luar negeri yang penyelesaiannya tidak direncanakan atau tidak mungkin terjadi (karenanya membentuk bagian dari investasi bersih dalam kegiatan usaha luar negeri), yang pada awalnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi pada pelepasan atau pelepasan sebagian dari investasi neto; dan

- Selisih nilai tukar yang muncul dari penjabaran kembali pos-pos nonmoneter, di mana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Untuk pos-pos nonmoneter tersebut, setiap keuntungan atau kerugian dari komponen pertukaran tersebut juga diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Pada pelepasan kegiatan usaha luar negeri (yaitu: pelepasan dari seluruh kepentingan Grup pada kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan yang melibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan parsial atas kepentingan dalam pengaturan bersama atau entitas asosiasi yang mencakup kegiatan operasi luar negeri, merupakan aset keuangan yang mencakup kegiatan usaha luar negeri), seluruh selisih kurs terakumulasi di ekuitas yang terkait dengan kegiatan usaha luar negeri yang telah diatribusikan ke pemilik entitas induk direklasifikasi ke laba rugi.

Selanjutnya, dalam pelepasan sebagian dari entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian Grup atas entitas anak, entitas mereatribusi bagian yang sebanding dari jumlah kumulatif selisih kurs yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain ke kepentingan nonpengendali pada kegiatan usaha luar negeri tersebut dan tidak diakui dalam laba rugi. Untuk seluruh pelepasan sebagian kepentingan lainnya (yaitu: pelepasan sebagian dari entitas asosiasi atau pengaturan bersama yang tidak mengakibatkan hilangnya pengaruh signifikan atau pengendalian bersama Grup), bagian proporsional dari jumlah kumulatif selisih kurs direklasifikasi ke laba rugi.

Exchange differences are recognized in profit or loss in the period in which they arise except for:

- Exchange differences on foreign currency borrowings relating to assets under construction for future productive use, which are included in the cost of those assets when they are regarded as an adjustment to interest costs on those foreign currency borrowing;

- Exchange differences on transactions entered into in order to hedge certain foreign currency risks for hedge accounting policies;

- Exchange differences on monetary items receivable from or payable to a foreign operation for which settlement is neither planned nor likely to occur (therefore forming part of the net investment in the foreign operation), which are recognized initially in other comprehensive income and reclassified from equity to profit or loss on disposal or partial disposal of the net investment; and

- Exchange differences arising on the retranslation of non-monetary items carried at fair value, of which gains and losses are recognized in other comprehensive income. For such non-monetary items, any exchange component of that gain or loss is also recognized in other comprehensive income.

On the disposal of a foreign operation (i.e. a disposal of the Group's entire interest in a foreign operation, or a disposal involving loss of control over a subsidiary that includes a foreign operation, or a partial disposal of an interest in a joint arrangement or an associate that includes a foreign operation of which the retained interest becomes a financial asset), all of the exchange differences accumulated in equity in respect of that operation attributable to the owners of the Company are reclassified to profit or loss.

In addition, in relation to a partial disposal of a subsidiary that includes a foreign operation that does not result in the Group losing control over the subsidiary, the proportionate share of accumulated exchange differences are re-attributed to non-controlling interests and are not recognized in profit or loss. For all other partial disposals (i.e. partial disposal of associates or joint arrangements that do not result in the Group losing significant influence or joint control), the proportionate share of the accumulated exchange differences is reclassified to profit or loss.

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

a) Orang atau anggota keluarga terdekat yang mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).

ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi dari entitas lain (atau entitas asosiasi yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (reporting entity):

a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:

i. has control or joint control over the Group;

ii. has significant influence over the Group; or

iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).

iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring entity are also related to the reporting entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

g. Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

Semua pembelian atau penjualan reguler aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan. Pembelian atau penjualan reguler adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar.

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

Klasifikasi aset keuangan

Instrumen aset yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Instrumen aset selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"), jika memenuhi kedua kondisi berikut ini:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan tercapai dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan lain selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

g. Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

All regular way purchases or sales of financial assets are recognized and derecognized on a trade date basis. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame established by regulation or convention in the marketplace.

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Classification of financial assets

Assets instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

Assets instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI"):

- the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

By default, all other financial assets are subsequently measured at fair value through profit or loss ("FVTPL").

Meskipun telah disebutkan sebelumnya, Grup dapat menetapkan pilihan tak terbatalkan pada saat pengakuan awal aset keuangan sebagai berikut:

- menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi; dan
- menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada FVTPL, jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (*accounting mismatch*).

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan yang memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal. Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan yang memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI. Untuk instrumen keuangan lain, kecuali aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, kecuali aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika pada periode pelaporan keuangan selanjutnya, risiko kredit aset keuangan tersebut membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan.

Despite the foregoing, the Group may make the following irrevocable election/designation at initial recognition of a financial asset:

- irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income if certain criteria are met; and
- irrevocably designate a debt investment that meets the amortized cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch.

Amortized cost and effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, Grup mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit atas biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sejak pengakuan awal. Perhitungan tidak kembali ke basis bruto bahkan jika risiko kredit dari aset keuangan selanjutnya membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan kredit.

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam pos "Penghasilan bunga".

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Interest income" line item.

Instrumen utang diklasifikasikan pada FVTOCI

Efek utang yang tercatat di bursa yang dimiliki oleh Grup diklasifikasikan sebagai FVTOCI. Efek utang yang tercatat di bursa pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat pada efek utang yang tercatat di bursa tersebut sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi akan sama dengan jika efek utang yang tercatat di bursa ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari efek utang yang tercatat di bursa diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam cadangan revaluasi investasi. Jika efek utang yang tercatat yang terdaftar ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

Debt instruments classified as at FVTOCI

Listed debt securities held by the Group are classified as at FVTOCI. The listed debt securities are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of these listed debt securities as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these listed debt securitires had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these listed debt securities are recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of investments revaluation reserve. When these listed debt securities are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI

Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak terbatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas pada FVTOCI. Penetapan pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam suatu kombinasi bisnis.

Equity instruments designated as at FVTOCI

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

A financial asset is held for trading if:

- diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or

- pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan actual laba jangka pendek ; atau
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or

- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrument lindung nilai yang ditunjuk dan efektif).
- it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

Investasi dalam instrumen ekuitas di FVTOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba.

Dividen atas investasi pada instrumen ekuitas tersebut diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 109, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan dari sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam pos "Penghasilan investasi lain" dalam laba rugi.

Grup menetapkan semua investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan pada FVTOCI ketika pengakuan awal.

Aset keuangan pada FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI (di atas) diukur pada FVTPL, khususnya:

- investasi dalam instrumen ekuitas diklasifikasi sebagai FVTPL, kecuali Grup menetapkan investasi ekuitas yang dimiliki tidak untuk diperdagangkan dan bukan merupakan imbalan kontinjen dari kombinasi bisnis, sebagai FVTOCI pada pengakuan awal.

- instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI diklasifikasi sebagai FVTPL. Sebagai tambahan, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi dan FVTOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (yang disebut "inkonsistensi akuntansi") pengukuran dan pengakuan yang timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian dengan basis berbeda. Grup tidak menetapkan instrumen utang sebagai FVTPL.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara seperti dijelaskan pada Catatan 41.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap akhir periode pelaporan. Secara spesifik:

- untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain";

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss in accordance with PSAK 109, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Other investment income" line item in profit or loss.

The Group designated all investments in equity instruments that are not held for trading as at FVTOCI on initial recognition.

Financial assets at FVTPL

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVTOCI (above) are measured at FVTPL, specifically:

- investments in equity instruments are classified as at FVTPL, unless the Group designates an equity investment that is neither held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination as at FVTOCI on initial recognition.

- debt instruments that do not meet the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria are classified as at FVTPL. In addition, debt instruments that meet either the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria may be designated as at FVTPL upon initial recognition if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (so called 'accounting mismatch') that would arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases. The Group has not designated any debt instruments as at FVTPL.

Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset. Fair value is determined in the manner described in Note 41.

Foreign exchange gains and losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically:

- for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item;

- untuk instrumen utang diukur pada FVTOCI yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen hutang diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain". Perbedaan nilai tukar lainnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi;

- untuk aset keuangan diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain"; dan

- untuk instrumen ekuitas diukur pada FVTOCI, selisih kurs diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

- for debt instruments measured at FVTOCI that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences on the amortized cost of the debt instrument are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item. Other exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investments revaluation reserve;

- for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item; and

- for equity instruments measured at FVTOCI, exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investment revaluation reserve.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI dan piutang usaha. 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 usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan setelah dikurangkan dengan uang jaminan yang diberikan oleh debitur, analisis posisi keuangan debitur saat ini, dan mengaplikasikan matriks provisi serta 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 semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Impairment of financial assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVTOCI and trade receivables. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated based on the Group's historical credit loss experience after being deducted by security deposit provided by debtors, and applying provision matrix and adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal

- penurunan yang signifikan baik secara aktual maupun yang diperkirakan pada peringkat kredit eksternal instrumen keuangan (jika ada) atau peringkat kredit internal;
- penurunan yang signifikan pada indikator pasar eksternal atas risiko kredit untuk instrumen keuangan tertentu, contohnya penurunan signifikan pada spread kredit, harga swap gagal bayar kredit bagi peminjam, atau rentang waktu atau tingkat nilai wajar aset keuangan lebih rendah dari biaya perolehan diamortisasinya;
- memburuknya kondisi usaha, keuangan atau ekonomi yang terjadi saat ini atau prakiraan yang akan menyebabkan penurunan signifikan atas kemampuan peminjam untuk menyelesaikan kewajiban utangnya;
- perubahan signifikan yang tidak menguntungkan baik secara aktual atau yang diperkirakan dalam lingkungan peraturan, ekonomik, atau lingkungan teknologi peminjam yang mengakibatkan perubahan signifikan atas kemampuan peminjam dalam memenuhi kewajiban utangnya.

Terlepas dari hasil penilaian di atas, Grup membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition:

- an actual or expected significant deterioration in the financial instrument's external (if available) or internal credit rating;
- significant deterioration in external market indicators of credit risk for a particular financial instrument, e.g. a significant increase in the credit spread, the credit default swap prices for the debtor, or the length of time or the extent to which the fair value of a financial asset has been less than its amortized cost;
- existing or forecast adverse changes in business, financial or economic conditions that are expected to cause a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations;
- an actual or expected significant adverse change in the regulatory, economic, or technological environment of the debtor that results in a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations.

Irrespective of the outcome of the above assessment, the Group presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

Meskipun demikian, Grup mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditetapkan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan disimpulkan memiliki risiko kredit rendah jika:

1. instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;
2. debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan
3. memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Grup menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset memiliki peringkat kredit eksternal '*investment grade*' sesuai dengan definisi yang dipahami secara global atau jika peringkat eksternal tidak tersedia, aset tersebut memiliki peringkat internal '*performing*'. *Performing* berarti bahwa lawan transaksi memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

Untuk kontrak jaminan keuangan, tanggal pada saat Grup menjadi salah satu pihak dari komitmen yang tidak dapat dibatalkan dianggap sebagai tanggal pengakuan awal untuk tujuan penilaian penurunan nilai instrumen keuangan. Dalam menilai apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal kontrak jaminan keuangan, Grup mempertimbangkan perubahan risiko bahwa debitur tertentu akan gagal bayar dalam kontrak tersebut.

Grup secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

Definisi gagal bayar

Grup menganggap bahwa ketika terdapat informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Grup, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Grup), merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang seperti itu tidak dapat dipulihkan.

Terlepas dari analisis di atas, Grup menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Despite the foregoing, the Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

1. the financial instrument has a low risk of default;
2. the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and
3. adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations.

The Group considers a financial asset to have low credit risk when the asset has external credit rating of 'investment grade' in accordance with the globally understood definition or if an external rating is not available, the asset has an internal rating of 'performing'. Performing means that the counterparty has a strong financial position and there is no past due amounts.

For financial guarantee contracts, the date that the Group becomes a party to the irrevocable commitment is considered to be the date of initial recognition for the purposes of assessing the financial instrument for impairment. In assessing whether there has been a significant increase in the credit risk since initial recognition of a financial guarantee contract, the Group considers the changes in the risk that the specified debtor will default on the contract.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Definition of default

The Group considers that when information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Group, in full (without taking into account any collateral held by the Group) as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that such financial assets are generally not recoverable.

Irrespective of the above analysis, the Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

Aset keuangan memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;
- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan; atau

Kebijakan penghapusan

Grup menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak peminjam berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak peminjam dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas paksaan dalam prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, *loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Grup mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- a breach of contract, such as a default or past due event;
- the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;
- it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or

Write-off policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Measurement and recognition of expected credit losses

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Group's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

Untuk aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Grup, didiskontokan pada suku bunga efektif awal. Untuk piutang sewa, arus kas yang digunakan untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian konsisten dengan arus kas yang digunakan dalam mengukur piutang sewa berdasarkan PSAK 116.

Apabila kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur diukur secara kolektif untuk kasus dimana bukti kenaikan signifikan risiko kredit pada level instrumen invidual tidak tersedia, instrumen keuangan dikelompokkan dengan dasar sebagai berikut:

- Sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha, piutang lain-lain, piutang sewa pembiayaan dan jumlah tagihan kepada pelanggan masing-masing dinilai sebagai grup terpisah. Piutang pihak berelasi yang dinilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas dasar individual);
- Status jatuh tempo;
- Sifat, besaran dan jenis industri debitur;
- Sifat jaminan untuk piutang sewa pembiayaan; dan
- Peringkat kredit eksternal jika tersedia.

Pengelompokan ditelaah secara teratur oleh manajemen untuk memastikan setiap kelompok mempunyai karakteristik risiko yang sama.

Jika Grup telah mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan sebesar ECL sepanjang umurnya pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan kini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, Grup mengukur cadangan kerugian sejumlah ECL 12 bulan pada tanggal pelaporan kini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian, kecuali untuk investasi pada instrumen hutang yang diukur pada FVTOCI, dimana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at the original effective interest rate. For a lease receivable, the cash flows used for determining the expected credit losses is consistent with the cash flows used in measuring the lease receivable in accordance with PSAK 116.

Where lifetime ECL is measured on a collective basis to cater for cases where evidence of significant increases in credit risk at the individual instrument level may not yet be available, the financial instruments are grouped on the following basis:

- Nature of financial instruments (i.e. The Group's trade and other receivables, finance lease receivables and amounts due from customers are each assessed as a separate group. Loans to related parties are assessed for expected credit losses on an individual basis);
- Past-due status;
- Nature, size and industry of debtors;
- Nature of collaterals for finance lease receivables; and
- External credit ratings where available.

The grouping is regularly reviewed by management to ensure the constituents of each group continue to share similar credit risk characteristics.

If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which the simplified approach was used.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan asset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui asset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Grup pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasuri) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carryingamount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments issued by the Group are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as either financial liabilities "at FVTPL" or "at amortized cost" using the effective interest method

Namun, liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan tidak memenuhi syarat untuk penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan, kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Grup, dan komitmen yang diterbitkan oleh Grup untuk memberikan pinjaman dengan tingkat bunga di bawah pasar diukur sesuai dengan kebijakan akuntansi spesifik yang diungkapkan di bawah ini.

However, financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies, financial guarantee contracts issued by the Group, and commitments issued by the Group to provide a loan at below-market interest rate are measured in accordance with the specific accounting policies set out below.

Liabilitas Keuangan yang diukur pada FVTPL

Financial liabilities at FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasi FVTPL ketika liabilitas keuangan merupakan 1) imbalan kontinjen yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 *Kombinasi Bisnis* (PSAK 103) diterapkan, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL.

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination to which PSAK 103 *Business Combination* (PSAK 103) applies, 2) held for trading, or 3) it is designated as at FVTPL.

Liabilitas Keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

A financial liability is classified as held for trading if:

- diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- it has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term; or
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Grup secara bersama mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Group manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- liabilitas keuangan membentuk bagian dari kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal.
- the financial liability forms part of a group of financial assets or financial liabilities or both which is managed and its performance is evaluated on a fair value basis in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the grouping is provided internally on that basis.
- Merupakan bagian kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif melekat, dan PSAK 239 *Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran* (PSAK 239) atau PSAK 109 mengizinkan seluruh kontrak gabungan (aset atau liabilitas) ditetapkan sebagai FVTPL.
- It forms part of a contract containing one or more embedded derivatives, and PSAK 239 *Financial Instruments: Recognition and Measurement* (PSAK 239) or PSAK 109 permits the entire combined contract (asset or liability) to be designated as at FVTPL.

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan pada FVTPL

Subsequent measurement of financial liabilities at FVTPL

Liabilitas keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul atas perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut tidak menjadi bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan termasuk dalam bagian "keuntungan dan kerugian lain-lain" dalam laporan laba rugi.

Financial liabilities at FVTPL are measured at fair value, with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability and is included in the "other gains and losses" line item in profit or loss.

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit liabilitas diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali jika pengakuan dampak risiko kredit di penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan dari nilai wajar atas liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak akan direklasifikasi ke laba rugi; sebaliknya, perubahan tersebut dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in the credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Keuntungan atau kerugian dari kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Grup yang ditetapkan oleh Grup sebagai FVTPL diakui dalam laba rugi. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 41.

Gains or losses on financial guarantee contracts issued by the Group that are designated by the Group as at FVTPL are recognized in profit or loss. Fair value is determined in the manner described in Note 41.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Financial liabilities at amortized cost

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinjen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Metode suku bunga efektif

Effective interest method

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Foreign exchange gains and losses

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan. Untuk yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam komponen ekuitas yang terpisah.

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

Nilai wajar liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen nilai tukar mata uang asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, kewajiban Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expire. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

Ketika Grup bertukar dengan pemberi pinjaman, satu instrumen utang menjadi instrumen lain dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Grup memperhitungkan modifikasi substansial dari ketentuan liabilitas yang ada atau bagian dari liabilitas tersebut sebagai pelepasan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas baru. Diasumsikan bahwa persyaratannya berbeda secara substansial jika nilai kini arus kas yang didiskonto berdasarkan persyaratan yang baru, termasuk setiap *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi setiap *fee* (imbalan) yang diterima dan didiskonto menggunakan suku bunga efektif orisinal, berbeda sedikitnya 10% dari nilai kini sisa arus kas yang didiskonto yang berasal dari liabilitas keuangan orisinal. Jika modifikasi tidak substansial, maka perbedaan antara: (1) jumlah tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini dari arus kas setelah modifikasi, diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lainnya.

When the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability. It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10% different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification is recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

h. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan poisisi keuangan konsolidasian jika grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus harus ada pada saat ini dan tidak bersifat kontinjen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dapat dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

h. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position when the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

i. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, kas di bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

i. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

j. Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 1% dari jumlah pendapatan kotor hotel sampai akhir bulan ke-24 waktu operasi, 2% dari jumlah pendapatan kotor dari bulan ke-25 sampai ke-48 waktu operasi dan kemudian 3,5% dari jumlah pendapatan kotor.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

k. Persediaan

Persediaan hotel merupakan minuman, bahan bakar, peralatan kantor dan bahan pemeliharaan gedung dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dari persediaan dikurangi seluruh biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

l. Aset Real Estat

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah matang, kavling tanah dan bangunan (rumah tinggal dan unit kondominium) yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal) yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dimatangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lain-lain terkait dengan pengembangan dan biaya pinjaman serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual. Biaya ditentukan menggunakan metode identifikasi khusus.

j. Fund/Reserve for Replacement of Hotels' Furniture, Fixtures and Equipment

Reserve for replacement of and addition to the hotels' furniture, fixtures and equipment is based on 1% of the hotels' gross operating revenue through the end of 24th full month the operating term, 2% of gross operating revenue from the 25th through the 48th full month of the operating term, and 3.5% of gross operating revenue thereafter.

A fund is specifically set aside to cover the reserve and is maintained in a bank account. Interest earned on such bank account represents a component of the reserve and the fund.

The cost of replacements of and additions to the hotels' furniture, fixtures and equipment represents reduction in the balance of the fund reserve.

k. Inventories

Hotel inventories represent beverages, fuel, office supplies and building maintenance materials are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost of inventories is determined using the weighted average method. Net realizable value represents the estimated selling price for inventories less all estimated costs of completion and costs necessary to make the sale.

l. Real Estate Assets

Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of land lot already developed, land and buildings (houses and condominium units) ready for sale, buildings (houses) under construction, and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed or is transferred to the land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development and borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed and ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

Tanah belum Dikembangkan

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dimanfaatkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dimanfaatkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Land not yet Developed

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet, and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and land acquisition cost. The cost of land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

m. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

m. Investment Properties

Investment properties are properties (land or buildings - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the investment properties as follows:

	Tahun / *Years*	
Fasilitas bangunan	5 - 30	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	5 - 20	Machinery and equipment

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

n. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

n. Property and Equipment - Direct Acquisitions

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun / *Years*	
Bangunan dan prasarana	20 - 30	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	10 - 20	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	4 - 5	Motor vehicles
Inventaris kantor	4 - 5	Office equipment
Desain interior	5 - 10	Interior design
Rumah contoh	3 - 5	Show unit

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment are recognized as asset if and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognized in profit or loss.

Aset yang telah disusutkan sepenuhnya yang masih digunakan tetap termasuk dalam laporan keuangan.

Fully depreciated assets still in use are retained in the financial statements.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dimana biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Konstruksi dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada akhir setiap periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Jika aset tidak menghasilkan arus kas yang independen dari aset lain, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dimana aset tersebut berada. Ketika dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi, aset perusahaan juga dialokasikan ke masing-masing kelompok unit penghasil kas, atau sebaliknya mereka dialokasikan ke kelompok terkecil dari kelompok unit penghasil kas di mana dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi.

o. Impairment of Non-financial Assets

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where the asset does not generate cash flows that are independent from other assets, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs. When a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset dengan estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali aset tersebut disajikan pada jumlah revaluasian, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

Ketika penurunan nilai selanjutnya dibalik, jumlah tercatat aset (atau unit penghasil kas) ditingkatkan ke estimasi yang direvisi dari jumlah terpulihkannya, namun kenaikan jumlah tercatat tidak boleh melebihi jumlah tercatat ketika kerugian penurunan nilai tidak diakui untuk aset (atau unit penghasil kas) pada tahun-tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang bersangkutan disajikan pada jumlah revaluasian, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi.

When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or a cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g.

p. Sewa

Grup sebagai penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal insepsi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, 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.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Bunga pinjaman inkremental bergantung pada jangka waktu, mata uang dan tanggal mulai sewa, dan ditentukan berdasarkan serangkaian input, termasuk: tingkat bebas risiko berdasarkan suku bunga obligasi pemerintah; penyesuaian risiko khusus negara; penyesuaian risiko kredit berdasarkan imbal hasil obligasi; dan penyesuaian khusus entitas ketika profil risiko entitas yang melakukan perjanjian sewa berbeda dengan grup dan sewa tersebut tidak memperoleh manfaat atas jaminan dari grup.

p. Leases

The Group as lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

The incremental borrowing rate depends on the term, currency and start date of the lease and is determined based on a series of inputs including: the risk-free rate based on government bond rates; a country-specific risk adjustment; a credit risk adjustment based on bond yields; and an entity-specific adjustment when the risk profile of the entity that enters into the lease is different to that of the group and the lease does not benefit from a guarantee from the group.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangai insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk mereflesikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;
- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Grup tidak melakukan penyesuaian tersebut selama periode yang disajikan.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;
- variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;
- the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;
- the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and
- payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;
- the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or
- a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.

The Group did not make such any adjustment during the periods presented.

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 237 *Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi* (PSAK 237). Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait.

Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 237 *Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets* (PSAK 237). The costs are included in the related right-of-use asset.

Aset hak-guna disusutkan selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan masa manfaat aset pendasar. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

Right-of-use assets are depreciated over the shorter period of lease term and useful life of the underlying assets. If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Group expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

Aset hak-guna disajikan sebagai pos terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian.

The right-of-use assets are presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

Grup menerapkan PSAK 236 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

The Group applies PSAK 236 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan aset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurements of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occur and are included in the line "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Sebagai panduan praktis, PSAK 116 mengijinkan penyewa untuk tidak memisahkan komponen non-sewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen non-sewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Grup tidak menggunakan panduan praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non-sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non sewa.

As a practical expedient, PSAK 116 permits a lessee not to separate non-lease components, and instead account for any lease and associated non-lease components as a single arrangement. The Group has not used this practical expedient. For contracts that contain a lease component and one or more additional lease or non-lease components, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

Grup sebagai pesewa

The Group as lessor

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya. Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan tetap berada pada Grup.

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties. Leases for which the Group is a lessor are classified as operating leases. All the risks and rewards of ownership stay with the Group.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 115 *Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan* (PSAK 115) untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 115 *Revenue from Contracts with Customers* (PSAK 115) to allocate the consideration under the contract to each component.

q. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

q. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

r. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

r. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

s. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka berupa pendapatan sewa ruangan dan *service charge* yang akan diakui sebagai pendapatan secara sistematis sesuai dengan berlalunya waktu secara proporsional.

s. Unearned Income

Unearned income represents receipt of advance payment of rent and service charges which are recognized proportionally over the earning period.

t. Imbalan Pasca Kerja

Imbalan pascakerja program iuran pasti

Pembayaran kepada program dana pensiun pasti dibebankan pada saat jatuh tempo. Pembayaran kepada program dana pensiun didasarkan pada iuran pasti tertentu yang ditentukan program.

Imbalan pascakerja program imbalan pasti

Grup memberikan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang-undang Cipta Kerja No. 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021 (secara bersama-sama disebut sebagai "UU Cipta Kerja").

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuaria yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amendemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian).
- Beban atau pendapatan bunga neto.
- Pengukuran kembali.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

Pesangon

Liabilitas untuk pesangon diakui pada lebih awal ketika entitas tidak dapat lagi menarik tawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

t. Post-Employment Benefits

Defined contribution plans

Payments made to defined contribution plan are charged as an expense as they fall due. Payments made to pension plan are dealt with as payments to defined contribution plans.

Defined benefit plans

The Group established defined benefit pension plans covering all the local permanent employees in accordance with Job Creation Law no. 11/2020 and Government Regulation No. 35/2021 (collectively referred to as "Job Creation Law").

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected as a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).
- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

Termination

A liability for a termination benefit is recognized at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognises any related restructuring costs.

u. Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari sumber utama berikut:

- Pendapatan sewa;
- Biaya layanan untuk penyewa;
- Penjualan kondominium, perkantoran dan tanah dan bangunan;
- Pendapatan hotel; dan
- Pendapatan operasi lainnya.

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Grup perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Grup mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Pendapatan Sewa

Mengacu pada kebijakan akuntansi sewa di Catatan 3p.

Biaya layanan untuk penyewa

Untuk properti investasi yang dimiliki untuk mengakui pendapatan sewa, Grup menyepakati perjanjian sewa sebagai *lessor* yang termasuk dalam ruang lingkup PSAK 116. Perjanjian ini mencakup layanan tertentu yang ditawarkan kepada penyewa (yaitu pelanggan) termasuk layanan pemeliharaan area umum (seperti pembersihan dan keamanan), serta layanan pendukung lainnya (misalnya layanan penerimaan). Imbalan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dibebankan berdasarkan persentase dari pendapatan sewa dan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah.

Grup telah menetapkan bahwa layanan ini merupakan komponen non-sewa yang berbeda (dialihkan secara terpisah dari hak yang mendasari penggunaan aset) dan berada dalam ruang lingkup PSAK 115. Grup mengalokasikan pertimbangan kontrak kedalam pemisahan sewa dan pendapatan (non-sewa) komponen atas dasar harga jual relatif yang berdiri sendiri.

Grup mengatur pihak ketiga untuk menyediakan layanan tertentu kepada penyewa. Grup menyimpulkan bahwa Grup bertindak sebagai prinsipal dalam hubungannya dengan layanan ini karena Grup mengontrol layanan yang ditentukan sebelum mentransfernya kepada pelanggan. Oleh karena itu, Grup mencatat pendapatan secara bruto.

u. Revenue Recognition

The Group recognizes revenue from the following major sources:

- Rental income;
- Service charges to tenants;
- Sale of condominium, office and land and buildings;
- Hotel revenue; and
- Other operating revenues.

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

Rental income

Refer to accounting policies on leases in Note 3p.

Service charges to tenants

For investment property held primarily to earn rental income, the Group enters as a lessor into lease agreements that fall within the scope of PSAK 116 These agreements include certain services offered to tenants (i.e. customers) including common area maintenance services (such as cleaning and security), as well as other support services (e.g. reception services). The consideration charged to tenants for these services includes fees charged based on a percentage of the rental income and reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

The Group has determined that these services constitute distinct non-lease components (transferred separately from the right to use the underlying asset) and are within the scope of PSAK 115. The Group allocates the consideration in the contract to the separate lease and revenue (non-lease) components on a relative stand-alone selling price basis.

The Group arranges for third parties to provide certain of these services to its tenants. The Group concluded that it acts as a principal in relation to these services as it controls the specified services before transferring them to the customer. Therefore, the Group records revenue on a gross basis.

Penjualan kondominium, perkantoran dan tanah dan bangunan

Grup memiliki kontrak untuk menjual dengan satu kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, yaitu penjualan unit real estat bersama dengan jasa pengalihan hak milik kepada pembeli setelah pembayaran penuh harga kontrak. Grup telah menentukan bahwa hal ini terpenuhi pada saat pengalihan kendali, yang umumnya terjadi ketika unit real estat yang telah selesai diserahkan kepada pelanggan dan pelanggan telah menerima sesuai dengan kontrak penjualan. Jumlah imbalan yang ditunjukkan dalam kontrak untuk menjual adalah tetap dan tidak memiliki pertimbangan variabel.

Penjualan unit real estat dapat mencakup kontrak untuk (i) tanah kavling; (ii) rumah tinggal; (iii) gedung perkantoran; dan (iv) unit kondominium dan Grup menyimpulkan bahwa terdapat satu kewajiban pelaksanaan dalam masing-masing kontrak ini.

Dalam skema pembayaran tertentu, ketika pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dan pengalihan pengendalian atas properti kepada pembeli tidak bertepatan dan perbedaan antara waktu penerimaan pembayaran dan pemenuhan kewajiban pelaksanaan adalah 12 bulan atau lebih, entitas menyesuaikan harga transaksi dengan pelanggannya dan mengakui komponen pembiayaan.

Dalam menyesuaikan komponen pembiayaan, Grup menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan transaksi pembiayaan terpisah antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak. Pendapatan bunga atau beban bunga akan diakui bergantung pada pengaturannya. Grup telah memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan harga transaksi atas keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan ketika periode antara pengalihan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan dan tanggal pembayaran adalah 12 bulan atau kurang.

Setelah penyerahan unit real estat yang telah selesai, Grup memberikan garansi 90 hari untuk memperbaiki kerusakan kecil atas tanah dan bangunan rumah, gedung perkantoran dan unit kondominium yang diserahkan. Hal ini dinilai oleh Grup sebagai jaminan kualitas dan tidak diperlakukan sebagai kewajiban pelaksanaan yang terpisah.

Pendapatan hotel

Pendapatan hotel dihasilkan dengan menyediakan akomodasi, makanan dan minuman, dan layanan tambahan untuk tamu hotel. Pendapatan dari akomodasi diakui selama periode tamu menginap di hotel; pendapatan makanan dan minuman serta pendapatan dari jasa penunjang diakui pada saat barang dan jasa disediakan.

Sale of condominium, office and land and buildings

The Group entered into contracts to sell with one identified performance obligation which is the sale of the real estate unit together with the services to transfer the title to the buyer upon full payment of contract price. The Group has determined that this is satisfied at the point in time when control transfers, which generally occurs when the completed real estate unit is delivered to the customers and the customers have accepted it in accordance with the sales contract. The amount of consideration indicated in the contract to sell is fixed and has no variable consideration.

The sale of real estate unit may cover the contract for the (i) parcel of land; (ii) landed house; (iii) office building; and (iv) condominium unit and the Group concluded that there is one performance obligation in each of these contracts.

Under certain payment schemes, the time when payments are made by the buyer and the transfer of control of the property to the buyer do not coincide and where the difference between the timing of receipt of the payments and the satisfaction of a performance obligation is 12 months or more, the entity adjusts the transaction price with its customer and recognizes a financing component.

In adjusting for the financing component, the Group uses a discount rate that would reflect that of a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. An interest income or interest expense will be recognized depending on the arrangement. The Group has elected to apply the practical expedient not to adjust the transaction price for the existence of significant financing component when the period between the transfer of control of good or service to a customer and the payment date is 12 months or less.

After the delivery of the completed real estate unit, the Group provides a 90-day warranty to repair minor defects on the delivered serviced lot and house, office building and condominium unit. This is assessed by the Group as a quality assurance warranty and not treated as a separate performance obligation.

Hotel revenue

Hotel revenue is generated by providing accommodation, food and beverage and ancillary services to hotel guests. Revenue from accommodation is recognized over the period that the guest stays at the hotel; food and beverage revenue as well as revenue from ancillary services are recognized when goods and services are provided.

Pendapatan usaha lainnya

Pendapatan usaha lainnya terutama berasal dari listrik, air dan gas yang ditagihkan kepada penyewa, dan biaya parkir.

Pertimbangan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dikenakan berdasarkan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah. Biaya parkir diakui pada saat layanan disediakan.

Other operating revenues

Other operating revenues are mainly derived from electricity, water and gas billed to tenants, and parking fee.

The consideration charged to tenants for these services includes fees charged is based on reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced. Parking fee is recognized at the over time when the services are provided.

v. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak kini terutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan. Liabilitas Grup untuk pajak kini dihitung berdasarkan tarif pajak yang telah berlaku pada akhir periode peiaporan.

Provisi diakui untuk penentuan pajak yang tidak pasti, tetapi kemungkinan besar akan mengangkibatkan arus keluar dana kepada otoritas pajak. Provisi diukur sebesar estimasi terbaik atas jumlah ekspektasian yang terhutang. Penilaian berdasarkan pada pertimbangan profesional pajak dalam Grup yang didukung dengan pengalaman lalu atas aktivitas tersebut dan dalam kasus tertentu berdasarkan saran pakar pajak independen.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

v. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

Current tax

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible. The Group's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

A provision is recognized for those matters for which the tax determination is uncertain but it is considered probable that there will be a future outflow of funds to a tax authority. The provisions are measured at the best estimate of the amount expected to become payable. The assessment is based on the judgement of tax professionals within the Group supported by previous experience in respect of such activities and in certain cases based on specialist independent tax advice.

Deferred tax

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tecatat aset dan liabilitasnya.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode berjalan, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam hal kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan final sesuai ketentuan perpajakan di Indonesia dapat dikenakan atas nilai brutonya (yaitu atas jumlah uang yang diterima). Pajak ini tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut Grup mengalami kerugian.

Final income tax

Final income tax in accordance with tax regulation in Indonesia is charged on the gross amount (i.e., on the monetary amount received). This tax is still charged although the Group suffers loss on the transaction.

w. Laba per Saham

w. Earnings per Share

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Diluted earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potentially dilutive ordinary shares.

x. Instrumen Derivatif

Grup melakukan berbagai kontrak instrumen keuangan derivatif untuk mengelola eksposur atas risiko suku bunga dan risiko perubahan nilai tukar mata uang asing mengunakan kontrak valuta berjangka dan *swap* suku bunga. Penggunaan derivatif lebih rinci diungkapkan pada Catatan 21.

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur kembali pada nilai wajarnya pada setiap akhir periode pelaporan. Dampak keuntungan atau kerugian diakui segera di laba rugi kecuali jika derivatif ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai di mana saat pengakuan di laba rugi bergantung pada sifat dari hubungan lindung nilai.

Derivatif dengan nilai wajar positif diakui sebagai aset keuangan sedangkan derivatif dengan nilai wajar negatif diakui sebagai liabilitas keuangan. Derivatif tidak saling hapus dalam laporan keuangan kecuali Grup memiliki hak yang memiliki kekuatan hukum dan intensi untuk saling hapus.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

x. Derivative Financial Instruments

The Group enters into a variety of derivative financial instruments to manage its exposure to interest rate and foreign exchange rate risks, using foreign exchange forward contracts and interest rate swaps. Further details on the use of derivatives are disclosed in Note 21.

Derivatives are initially recognized at fair value at the date the derivative contracts are entered into and are subsequently remeasured to their fair values at the end of each reporting period. The resulting gain or loss is recognized in profit or loss immediately unless the derivative is designated and effective as hedging instrument in which event the timing of the recognition in profit or loss depends on the nature of the hedge relationship.

A derivative with a positive fair value is recognized as a financial asset whereas a derivative with a negative fair value is recognized as a financial liability. Derivatives are not offset in the financial statements unless the Group has both a legally enforceable right and intention to offset.

A derivative is presented as non-current asset or non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than 12 months and is not expected to be realized or settled within 12 months. Other derivatives are presented as current assets or current liabilities.

y. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular di*review* oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

y. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

c) for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari yang melibatkan estimasi yang telah dibuat direksi dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pendapatan - Penentuan Kewajiban Pelaksanaan

Sehubungan dengan penjualan properti, Grup menyimpulkan bahwa barang dan jasa yang ditransfer dalam setiap kontrak merupakan kewajiban pelaksanaan tunggal. Secara khusus, barang dan jasa yang dijanjikan dalam kontrak untuk penjualan properti dalam pengembangan terutama mencakup pekerjaan desain, pengadaan bahan dan pengembangan properti. Umumnya, Grup bertanggung jawab atas semua barang dan jasa ini dan manajemen proyek secara keseluruhan. Meskipun barang dan jasa ini mungkin dapat berbeda, Grup mencatatnya sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal karena dalam konteks kontrak tidak berbeda. Grup menggunakan barang dan jasa tersebut sebagai input dan memberikan layanan yang signifikan untuk mengintegrasikannya ke dalam *output* gabungan, yaitu properti yang telah diselesaikan yang telah diperjanjikan kepada pelanggan.

Sehubungan dengan layanan yang diberikan kepada penyewa properti investasi (seperti layanan kebersihan, keamanan, dan resepsi) sebagai bagian dari perjanjian sewa di mana Grup masuk sebagai *lessor*, Grup telah menetapkan bahwa yang dijanjikan adalah layanan manajemen properti secara keseluruhan dan layanan yang dilakukan setiap hari berbeda dan pada dasarnya sama. Meskipun aktivitas individu yang merupakan kewajiban pelaksanaan sangat bervariasi sepanjang hari dan dari hari ke hari, sifat dari keseluruhan janji untuk menyediakan layanan manajemen adalah sama dari hari ke hari. Oleh karena itu, Grup telah menyimpulkan bahwa layanan kepada penyewa mewakili serangkaian layanan harian yang secara individual terpenuhi dari waktu ke waktu, dengan menggunakan ukuran kemajuan yang telah berjalan, karena penyewa secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Grup.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Group's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Revenue - Determination of Performance Obligations

With respect to the sale of property, the Group concluded the goods and services transferred in each contract constitute a single performance obligation. In particular, the promised goods and services in contracts for the sale of property under development mainly include design work, procurement of materials and development of the property. Generally, the Group is responsible for all of these goods and services and the overall management of the project. Although these goods and services are capable of being distinct, the Group accounts for them as a single performance obligation because they are not distinct in the context of the contract. The Group uses those goods and services as inputs and provides a significant service of integrating them into a combined output, i.e. the completed property for which the customer has contracted.

In relation to the services provided to tenants of investment property (such as cleaning, security, and reception services) as part of the lease agreements into which the Group enters as a lessor, the Group has determined that the promise is the overall property management service and that the service performed each day is distinct and substantially the same. Although the individual activities that comprise the performance obligation vary significantly throughout the day and from day to day, the nature of the overall promise to provide management service is the same from day to day. Therefore, the Group has concluded that the services to tenants represent a series of daily services that are individually satisfied over time, using a time-elapsed measure of progress, because tenants simultaneously receive and consumes the benefits provided by the Group.

Pendapatan - Waktu Pengakuan Pendapatan untuk Penjualan Tanah dan Bangunan, Kantor dan Kondominium

Grup telah mengevaluasi waktu pengakuan pendapatan atas penjualan properti berdasarkan analisis atas hak dan kewajiban dibawah persyaratan kontrak dan nasihat hukum dari penasihat hukum Grup.

Grup secara umum menyimpulkan bahwa kontrak yang berkaitan dengan penjualan properti selesai diakui pada saat ketika pengalihan pengendalian. Kontrol umumnya diharapkan dialihkan kepada pelanggan pada saat unit real estat yang telah selesai diserahkan ke pelanggan bersama dengan hak milik yang sah.

Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi

Sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan diatas.

Nilai tercatat dari properti investasi dan aset tetap masing-masing diungkapkan dalam Catatan 11 dan 12.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mencerminkan jumlah keseluruhan dari defisit atau surplus program. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 33.

Revenue - Timing of Revenue Recognition for Sale of Land and Building, Office and Condominiums

The Group has evaluated the timing of revenue recognition on the sale of property based on a careful analysis of the rights and obligations under the terms of the contract and legal advice from the Group's legal counsel.

The Group has generally concluded that contracts relating to the sale of completed property are recognized at a point in time when control transfers. Control is generally expected to transfer to the customer when the completed real estate unit is delivered to the customer together with the legal title.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are explained below:

The Estimated Economic Useful Life of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment is estimated based on the period over which the asset is expected to be used. Such estimation is based on internal evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 11 and 12, respectively.

Employee Benefits

The determination of provision for post-employment benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's provision for post-employment benefits.

The carrying amounts of post-employment benefits obligations and the actuarial assumption are disclosed in Note 33.

5. KAS DAN SETARA KAS / 5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/ *December 31,* 2024	31 Desember/ *December 31,* 2023	
	Rp '000	Rp '000	
Kas	1.474.537	1.416.177	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	192.831.795	155.510.098	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	73.729.889	69.881.822	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	25.155.257	28.231.314	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.950.583	24.023.629	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	13.423.182	7.433.599	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Lain-lain	9.422.187	13.171.006	Others
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.690.718	3.145.604	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	3.216.002	786.775	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.069.872	10.509	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	871.945	1.428.328	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Standard Chartered Bank, Indonesia	196	20.614.141	Standard Chartered Bank, Indonesia
Lain-lain	1.189.268	577.831	Others
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.519.212.802	3.496.798.718	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.780.463.546	2.025.735.627	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	762.655.033	721.307.603	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Mandiri Taspen	715.717.550	324.367.550	PT Bank Mandiri Taspen
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	244.900.000	-	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Shinhan Indonesia	231.000.000	136.389.879	PT Bank Shinhan Indonesia
PT Bank Sahabat Sampoerna	128.050.000	25.000.000	PT Bank Sahabat Sampoerna
PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk	-	189.482.595	PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk
Lain-lain	46.463.503	106.940.094	Others
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Standard Chartered Bank, Indonesia	272.087.333	210.506.701	Standard Chartered Bank, Indonesia
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	100.973.209	67.855.578	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Lain-lain	51.059.184	2.385.839	Others
Jumlah kas dan setara kas	9.203.607.591	7.633.001.017	Total cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 6)	(49.543.549)	(33.180.788)	Fund for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment (Note 6)
Bersih	9.154.064.042	7.599.820.229	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	2,25% - 7,50%	3,00% - 7,60%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 5,75%	0,75% - 5,75%	U.S. Dollar

Seluruh saldo kas di bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan.

All cash in banks balances and time deposits are placed with third parties and not used as collateral.

6. ASET KEUANGAN LAINNYA / 6. OTHER FINANCIAL ASSETS

Lancar / Current

	31 Desember/ *December 31,* 2024	31 Desember/ *December 31,* 2023	
	Rp '000	Rp '000	
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			Restricted time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	76.999.987	101.291.189	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	59.479.159	59.135.073	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	54.765.611	79.242.022	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	22.248.226	31.392.151	PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia	19.398.312	20.826.008	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	15.573.883	16.766.341	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	11.686.026	18.900.407	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Lain-lain	19.336.848	23.780.108	Others
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.088.005	1.037.404	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Jumlah deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	280.576.057	352.370.703	Total restricted time deposits
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	49.543.549	33.180.788	Fund for replacement of hotels' furnitures, fixtures and equipment (Note 5)
Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi			Financial assets measured at amortized costs
Obligasi			Bonds
Berdasarkan mata uang			By currency
Rupiah	40.039.045	191.173.582	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	82.517.218	188.820.637	U.S. Dollar
Jumlah obligasi	122.556.263	379.994.219	Total bonds
Cadangan ECL/ Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.672.819)	(642.512)	ECL allowance/ Allowance for impairment losses
Jumlah obligasi bersih	120.883.444	379.351.707	Total bonds net
Jumlah	451.003.050	764.903.198	Total
Tingkat bunga per tahun atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			Interest rate per annum on restricted time deposits
Rupiah	1,23% - 3,75%	1,20% - 4,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,75%	2,00%	U.S. Dollar

Seluruh aset keuangan lainnya ditempatkan pada pihak ketiga.

All other financial assets are placed with third parties.

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya

Deposito di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") sebesar US$ 67.319 pada 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: US$ 67.298) digunakan sebagai jaminan atas pembayaran kepada PT Perusahaan Gas Negara Tbk (Catatan 36d).

Semua deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, kecuali yang disebut di atas, merupakan dana yang ditempatkan atas nama Grup sehubungan dengan pencairan fasilitas kredit untuk konsumen (Catatan 36c).

Restricted time deposits

Time deposits with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") amounting to US$ 67,319 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: US$ 67,298) are used as collateral for payables to PT Perusahaan Gas Negara Tbk (Note 36d).

All restricted time deposits, except those explained above, represent Group funds in connection with the drawdown of consumers' credit facility (Note 36c).

Tidak lancar / **Non-current**

	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp '000	
Investasi di instrumen ekuitas ditetapkan sebagai FVTOCI			Investments in equity instruments designated as FVTOCI
Efek ekuitas yang tercatat di bursa	186.504.595	221.827.435	Listed equity securities
Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi			Financial assets measured at amortized costs
Obligasi			Bonds
Berdasarkan mata uang			By currency
Rupiah	79.921.276	59.899.827	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1.470.867.241	1.195.093.056	U.S. Dollar
Jumlah	1.550.788.517	1.254.992.883	Total
Cadangan ECL/ Cadangan kerugian penurunan nilai	(30.643.087)	(17.482.348)	ECL allowance/ Allowance for impairment losses
Jumlah	1.520.145.430	1.237.510.535	Total
Aset keuangan diukur pada FVTPL			Financial assets measured at FVTPL
Pengelolaan Dana Nasabah Individu			Individual Customer Fund Management
Rupiah	287.960.290	-	Rupiah
Jumlah	1.994.610.315	1.459.337.970	Total

Investasi di instrumen ekuitas

Grup memiliki 706.456.800 lembar saham atau sebesar 4,12% kepemilikan pada PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk. Saham tersebut dimiliki dengan tujuan untuk tujuan jangka panjang. Investasi ini terdaftar di bursa efek.

Setelah penerapan PSAK 109, manajemen memilih untuk menetapkan investasi instrumen ekuitas pada FVTOCI karena manajemen berkeyakinan bahwa mengakui fluktuasi jangka pendek nilai wajar investasi dalam laba rugi tidak akan konsisten dengan strategi Grup yang memegang investasi ini untuk tujuan jangka panjang dan merealisasikan potensi kinerja mereka dalam jangka panjang.

Pada tahun 2024, nilai wajar investasi ini telah mengalami penurunan nilai sebesar Rp 35.322.840 ribu (2023: peningkatan nilai sebesar Rp 9.890.395 ribu), sebagaimana diinformasikan oleh manajer investasi Grup. Grup mencatat peningkatan nilai tersebut di dalam laporan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Tidak ada investasi dalam investasi ekuitas yang diukur pada FVTOCI yang dilepaskan selama periode pelaporan berjalan.

Investasi pada instrumen utang

Grup menginvestasikan dananya dalam obligasi Rupiah dan Dolar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia dan beberapa institusi keuangan dari dalam dan luar negeri dengan total nilai nominal sebesar Rp 120.000.000 ribu dan US$ 95.260.000 (setara dengan Rp 1.539.592.120 ribu) pada tanggal 31 Desember 2024 serta Rp 250.000.000 ribu dan US$ 89.760.000 (setara dengan Rp 1.383.740.160 ribu pada tanggal 31 Desember 2023) yang akan jatuh tempo pada berbagai tanggal yang berbeda. Tingkat bunga dibayarkan setiap semester. Obligasi dicatat sebagai investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

Investment in equity instruments

The Group owns 706,456,800 shares or 4.12% ownership of PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk. The shares are held primarily for long term purposes. This investment is listed on the stock exchange.

Upon adoption of PSAK 109, management has elected to designate these investments in equity instruments as at FVTOCI as management believes that recognizing short-term fluctuations in these investments' fair value in profit or loss would not be consistent with the Group's strategy of holding these investments for long-term purposes and realizing their performance potential in the long run.

In 2024, the fair value of this investment has decreased by Rp 35,322,840 thousand (2023: increased by Rp 9,890,395 thousand), as informed by the Group's investment manager. The Group recognizes the increase in the current year's consolidated statement of other comprehensive income.

No investment in equity investments measured at FVTOCI has been disposed of during the current reporting period.

Investment in debt instruments

The Group invested in Rupiah and U.S. Dollar denominated bonds issued by Government of the Republic of Indonesia and several local and foreign financial institutions. The bonds have total face value of Rp 120,000,000 thousand and US$ 95,260,000 (equivalent to Rp 1,539,592,120 thousand) as of December 31, 2024 and Rp 250,000,000 thousand and US$ 89,760,000 (equivalent to Rp 1,383,740,160 thousand as of December 31, 2023) and will mature in several various dates. Interest rate is payable every semester in arrears. The bonds were classified as held-to-maturity investments.

Obligasi dalam Dolar Amerika Serikat / **Bonds in U.S. Dollar**

Obligasi/ *Bond*	Penerbit/ *Issuer*	31 December/ *December 31*, 2024 Nilai nominal/ *Face value*	31 Desember/ *December 31*, 2023 Nilai nominal/ *Face value*	Jatuh tempo/ *Mature*	Tingkat bunga/ *Interest rate*
		US$	US$		
PTBRAKYAT US$500M3.95%N240328	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	200.000	28 Maret/ *March 28*, 2024	3,950%
Bank Mandiri 19/24 MTN	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	2.100.000	11 April/ *April 11*, 2024	3,750%
HSBC USA 22/24	HSBC USA Inc.	-	4.000.000	24 Mei/ May *24*, 2024	3,750%
UBS AG 0,7% 21/24	UBS Group AG	-	1.700.000	9 Agustus/ *August 9*, 2024	0,700%
SUMITOMO MITSUI FINANC. GROUPDL-NOTES 2019(24)	Sumitomo Mitsui Financial Group Inc.	-	4.400.000	27 September/ *September 27*, 2024	2,448%
Société Générale S.A. 4,25% 15/25	Société Générale S.A	500.000	500.000	14 April/ *April 14*, 2025	4,250%
Bank Mandiri 20/25 MTN	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.615.000	3.615.000	13 Mei/ *May 13*, 2025	4,750%
STD.CHARTER 19/25 FLR	Standard Chartered PLC	-	4.000.000	21 Mei/ *May 21*, 2025	3,785%
STD.CHARTER 22/25 FLR	Standard Chartered PLC	-	15.100.000	16 November/ *November 16*, 2025	7,776%
INDOIS26	Pemerintah Republik Indonesia	1.100.000	1.100.000	29 Maret/ *March 29*, 2026	4,550%
BK.NEGARA IN 21/26 MTN	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.545.000	3.545.000	30 Maret/ *March 30*, 2026	3,750%
STD.CHARTER 22/26FLR REGS	Standard Chartered PLC	1.000.000	1.000.000	30 Maret/ *March 30*, 2026	3,971%
Mitsubishi UFJ Finl Grp Inc.DL-FLR Notes 2023(25/26)	Mitsubishi UFJ Financial Group	1.500.000	-	17 April/ *April 17*, 2026	5,541%
Bank Mandiri 21/26 MTN	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.400.000	1.400.000	19 April/ *April 19*, 2026	2,000%
Deutsche Bank AG 6,119% 22/26	Deutsche Bank AG	600.000	-	14 Juli/ *July 14*, 2026	6,119%
BARCLAYS 22/26 FLR	Barclays PLC	6.000.000	6.000.000	9 Agustus/ *August 9*, 2026	5,304%
BARCLAYS 22/26 FLR	Barclays PLC	6.500.000	6.500.000	2 November/ *November 2*, 2026	7,325%
HSBC HLDGS 22/26 FLR	HSBC Holding PLC	2.000.000	2.000.000	3 November/ *November 3*, 2026	7,336%
BARCLAYS 22/28 FLR	Barclays PLC	-	1.000.000	9 Agustus/ *August 9*, 2028	5,501%
HSBC HLDGS 22/28 FLR	HSBC Holding PLC	1.000.000	1.000.000	11 Agustus/ *August 11*, 2028	5,210%
INDON27	Pemerintah Republik Indonesia	900.000	900.000	8 Januari/ *January 8*, 2027	4,350%
UBS 4.703% 05Aug2027 Corp (USD)	UBS Group AG	17.100.000	17.100.000	5 Agustus/ *August 5*, 2027	4,703%
Bank Bukopin Tbk, 5.658% 30oct2027	Bank Bukopin Tbk	1.500.000	-	30 Oktober/ *October 30*, 2027	5,658%
Société Générale S.A. 5,519% 24/28	Société Générale S.A.	2.000.000	-	19 Januari/ *January 19*, 2028	5,519%
UBS 4.253% 23Mar2028 Corp (USD)	UBS Group AG	5.000.000	5.000.000	23 Maret/ *March 23*, 2028	4,253%
HSBC Holdings PLC 7,39% 22/28	HSBC Holdings PLC	3.800.000	3.800.000	3 November/ *November 3*, 2028	7,390%
Standard Chartered PLC 7,767% 22/28	Standard Chartered PLC	3.800.000	3.800.000	16 November/ *November 16*, 2028	7,767%
STANLN 6.301% 9jan2029	Standard Chartered PLC	1.000.000	-	9 Januari/ *January 29*, 2029	6,301%
Société Générale S.A. 6,446% 23/29	Société Générale S.A.	6.200.000	-	10 Januari/ *January 10*, 2029	6,446%
Deutsche Bank AG 6,72% 23/29	Deutsche Bank AG	2.000.000	-	18 Januari/ *January 18*, 2029	6,720%
BPCE S.A. 6,714% 23/29	BPCE S.A.	6.000.000	-	19 Oktober/ *October 19*, 2029	6,714%
Société Générale S.A. 5,634% 24/30	Société Générale S.A.	1.000.000	-	19 Januari/ *January 19*, 2030	5,634%
STANLN 7.018% 08Feb2030	Standard Chartered PLC	5.200.000	-	8 Februari/ *February 8*, 2030	7,018%
Lloyds Banking Group PLC 5,721% 24/30	Lloyds Banking Group PLC	2.000.000	-	5 Juni/ *June 5*, 2030	4,550%
Santander Holdings USA Inc. 5,353% 24/30	Santander Holdings USA Inc.	5.000.000	-	6 September/ *September 6*, 2030	5,353%
Deutsche Bank AG 4,999% 24/30	Deutsche Bank AG	3.000.000	-	11 September/ *September 11*, 2030	4,999%
		95.260.000	89.760.000		

Obligasi dalam Rupiah / **Bonds in Rupiah**

Obligasi/ *Bond*	Penerbit/ *Issuer*	31 Desember/ *December 31*, 2024 Nilai nominal/ *Face value*	31 Desember/ *December 31*, 2023 Nilai nominal/ *Face value*	Jatuh tempo/ *Mature*	Tingkat bunga/ *Interest rate*
		Rp '000	Rp '000		
Obligasi Negara Republik Indonesia Seri FR0070	Pemerintah Republik Indonesia	-	70.000.000	15 Maret/ *March 15*, 2024	8,375%
Obligasi Negara Republik Indonesia Seri FR0077	Pemerintah Republik Indonesia	-	120.000.000	15 Mei/ *May 15*, 2024	8,125%
Obligasi Negara Republik Indonesia Seri FR0081	Pemerintah Republik Indonesia	40.000.000	10.000.000	15 Juni/ *June 15*, 2025	6,500%
Obligasi Negara Republik Indonesia Seri PBS036	Pemerintah Republik Indonesia	50.000.000	50.000.000	15 Agustus/ *August 15*, 2025	5,375%
Obligasi Berkelanjutan II Kereta Api Tahap I Tahun 2024 Seri A	PT Kereta Api Indonesia (Persero)	30.000.000	-	11 November/ *November 11*, 2027	6,700%
		120.000.000	250.000.000		

Investasi dalam obligasi dimiliki Grup dalam model bisnis yang bertujuan untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan arus kas kontraktual tersebut semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Oleh karena itu, aset keuangan tersebut diklasifikasikan kepada aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

The investment in bonds are held by the Group within a business model whose objective is to collect their contractual cash flows which are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. Hence, all of those financial assets are classified as at amortized cost.

Dalam menentukan ECL, manajemen telah memperhitungkan pengalaman gagal bayar historis, posisi keuangan pihak lawan, serta prospek industri masa depan dari penerbit instrumen utang tersebut yang diperoleh dari laporan pakar ekonomi, laporan analis keuangan dan mempertimbangkan berbagai informasi ekonomi aktual dan perkiraan dari sumber eksternal, yang sesuai, dalam mengestimasi probabilitas gagal bayar masing-masing aset keuangan yang terjadi dalam jangka waktu penilaian kerugiannya masing-masing, serta kerugian saat gagal bayar dalam setiap kasus.

In determining the ECL, management has taken into account the historical default experience, the financial position of the counterparties, as well as the future prospects of the industries in which the issuers of these debt instruments obtained from economic expert reports, financial analyst reports and considering various external sources of actual and forecast economic information, as appropriate, in estimating the probability of default of each of these financial assets occurring within their respective loss assessment time horizon, as well as the loss upon default in each case.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan dalam menilai cadangan kerugian atas aset keuangan tersebut.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period in assessing the loss allowance for these financial assets.

Keuntungan atau kerugian penurunan nilai instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laba rugi, dengan penyesuaian terkait ke nilai tercatatnya melalui akun cadangan kerugian.

Impairment gain or loss on financial instruments measured at amortized cost is recognized in profit or loss, with a corresponding adjustment to their carrying amount through the loss allowance account.

Tabel berikut menunjukkan pergerakan ECL yang telah diakui untuk masing-masing aset keuangan.

The following table shows the movement in ECL that has been recognized for the respective financial assets.

	2024	2023	
	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal tahun	18.124.860	15.587.242	Balance at beginning of year
Kenaikan bersih cadangan kerugian yang timbul dari instrumen keuangan yang diakui pada tahun berjalan	14.191.046	2.537.618	Net increase in loss allowance arising from financial instruments recognized in current year
Saldo akhir periode	32.315.906	18.124.860	Balance at end of period

Investasi pada obligasi dinilai memiliki risiko kredit yang rendah karena lawan transaksi instrumen tersebut memiliki peringkat kredit minimal BBB-. Karenanya, untuk tujuan penilaian penurunan nilai untuk instrumen utang ini, cadangan kerugian diukur pada jumlah yang sama dengan ECL 12 bulan dan telah dianggap sebagai subjek kerugian kredit yang tidak material.

The investments in bonds are considered to have low credit risk as the counterparties to these instruments have a minimum of BBB- credit rating. Accordingly, for the purpose of impairment assessment for these debts instruments, the loss allowance is measured at an amount equal to 12-month ECL and has been considered to be subject to immaterial credit loss.

Investasi melalui manajer investasi

Pada tanggal 20 Agustus 2024, AW dan EPH mengadakan perjanjian Pengelolaan Dana Nasabah Individual (PDNI) dengan PT Henan Putihrai Asset Management masing-masing sebesar Rp 150.000.000 ribu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 20 Agustus 2027 dan dapat diperpanjang 12 bulan berikutnya.

Investment through investment manager

On August 20 2024, AW and EPH entered into an Individual Customer Fund Management (PDNI) agreement with PT Henan Putihrai Asset Management amounting tp Rp 150,000,000 thousand, respectively. This agreement valid until August 20, 2027 and can be extended for the next 12 months.

7. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA / 7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/ *December 31,* 2024	31 Desember/ *December 31,* 2023	
	Rp '000	Rp '000	
a. Berdasarkan jenis usaha:			**a. By business segment:**
Sewa ruangan dan lain-lain	109.799.093	71.170.206	Space rental and others
Hotel	33.515.028	42.095.914	Hotel
Jumlah	143.314.121	113.266.120	Total
Cadangan kerugian kredit	(2.552.948)	(2.832.344)	Allowance for credit losses
Bersih	140.761.173	110.433.776	Net
b. Berdasarkan umur:			**b. By aging:**
Belum jatuh tempo	52.541.626	48.772.532	Not yet due
Sudah jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	71.211.287	48.254.194	1 - 30 days
31 - 60 hari	9.953.738	8.301.851	31 - 60 days
61 - 90 hari	1.822.206	1.672.492	61 - 90 days
91 - 180 hari	1.399.147	1.496.272	91 - 180 days
181 - 360 hari	1.282.549	611.202	181 - 360 days
Lebih dari 360 hari	2.550.620	1.325.233	More than 360 days
Jumlah	140.761.173	110.433.776	Total

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah currency.

Cadangan kerugian kredit untuk piutang usaha telah diukur sejumlah ECL sepanjang umur. ECL pada piutang usaha diestimasi dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu setelah dikurangkan dengan uang jaminan yang diberikan oleh penyewa, analisis posisi keuangan debitur saat ini, dan mengaplikasikan matriks provisi serta disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi.

Allowance for credit losses for trade accounts receivable has been measured at an amount equal to lifetime ECL. The ECL on trade accounts receivable are estimated by reference to past default experience of the debtor after being deducted by security deposit provided by tenant, an analysis of the debtor's current financial position, and applying provision matrix and adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

Sebuah piutang usaha dihapus ketika terdapat informasi mengindikasikan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan berat dan tidak terdapat prospek pemulihan yang realistis.

A trade receivable is written off when there is an information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery.

Untuk tujuan penilaian penurunan nilai, manajemen mempertimbangkan bahwa tidak terdapat peningkatan signifikan atas resiko gagal kredit atas piutang usaha semenjak pengakuan awal. Dalam menentukan ECL, manajemen telah mempertimbangkan penerimaan kas, disesuaikan terhadap faktor yang spesifik atas lawan transaksi serta kondisi ekonomi umum atas industri dan menilai bahwa piutang memiliki kerugian kredit yang tidak material.

For the purpose of impairment assessment, management considered that there is no significant increase in credit risk of default since initial recognition for the trade receivables. In determining the ECL, management has taken into consideration the cash receipts, adjusted for factors that are specific to the conterparties and general economic conditions of the industry and assessed that the receivables is subject to immaterial credit loss.

Mutasi cadangan kerugian kerugian kredit adalah sebagai berikut:

The movements in allowance for credit losses are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2024				
	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL - Not credit impaired*		ECL sepanjang umur - Kredit memburuk/ *Lifetime ECL - Credit impaired*	Jumlah/ *Total*	
	Dinilai secara kolektif/ *Assessed collectively*	Dinilai secara individual/ *Assessed individually*			
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal tahun berjalan	542.689	-	2.289.655	2.832.344	Balance at beginning of year
Perubahan cadangan kerugian karena piutang usaha, setelah dikurangi piutang yang dihentikan pengakuannya karena penyelesaian	18.643	-	261.091	279.734	Change in loss allowance due to trade receivables, net of those derecognized due to 'settlement
Jumlah dipulihkan	-	-	(559.130)	(559.130)	Amounts recovered
Saldo akhir periode	561.332	-	1.991.616	2.552.948	Balance at end of period

	31 Desember/ *December 31,* 2023				
	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL - Not credit impaired*		ECL sepanjang umur - Kredit memburuk/ *Lifetime ECL - Credit impaired*	Jumlah/ *Total*	
	Dinilai secara kolektif/ *Assessed collectively*	Dinilai secara individual/ *Assessed individually*			
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal tahun berjalan	399.229	-	2.612.706	3.011.935	Balance at beginning of year
Perubahan cadangan kerugian karena piutang usaha, setelah dikurangi piutang yang dihentikan pengakuannya karena penyelesaian	143.460	-	136.785	280.245	Change in loss allowance due to trade receivables, net of those derecognized due to 'settlement
Jumlah dipulihkan	-	-	(459.836)	(459.836)	Amounts recovered
Saldo akhir tahun	542.689	-	2.289.655	2.832.344	Balance at end of year

8. PERSEDIAAN / 8. INVENTORIES

Lancar / Current

	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp '000	
Aset Real Estat:			Real Estate Assets:
Siap jual			Ready to sale
Tanah dan bangunan:			Land and buildings:
Palm Beach	62.614.167	59.899.514	Palm Beach
Grand Cayman	50.374.955	17.506.741	Grand Cayman
Laguna Indah	29.909.673	29.313.363	Laguna Indah
Virginia Regency	20.154.162	20.222.159	Virginia Regency
Laguna Regency	5.426.360	5.360.229	Laguna Regency
Royal Villa	2.318.964	2.283.624	Royal Villa
Westwood Villa	2.166.159	1.471.457	Westwood Villa
Riviera Villa	1.265.129	1.165.719	Riviera Villa
Taman Mutiara	511.680	504.284	Taman Mutiara
Pakuwon Town Square	21.276	21.276	Pakuwon Town Square
Jumlah	174.762.525	137.748.366	Total
Unit kondominium dan perkantoran:			Condominium unit and office tower:
Pakuwon Residences Bekasi	619.478.403	-	Pakuwon Residences Bekasi
Kota Kasablanka tahap 2 dan 3	606.099.504	713.029.408	Kota Kasablanka phase 2 and 3
TP V dan VI	390.166.265	445.091.248	TP V and VI
EastCoast Mansion tahap 1	216.041.090	34.546.967	EastCoast Mansion phase 1
Pakuwon Mall Mansion tahap 2, 3 dan 4	51.457.656	117.392.676	Pakuwon Mall Mansion phases 2, 3 and 4
Educity	25.969.616	25.969.616	Educity
Gandaria City	12.267.160	12.267.160	Gandaria City
Somerset Berlian	9.910.989	11.323.609	Somerset Berlian
Kondominium Regensi	2.089.972	2.089.972	Kondominium Regensi
Jumlah	1.933.480.655	1.361.710.656	Total
Sedang dikembangkan			Under development
Unit kondominium dan perkantoran:			Condominium unit and office tower:
Pakuwon Mall Mansion tahap 5	376.669.897	-	Pakuwon Mall Mansion phase 5
Pakuwon Residences Bekasi	205.665.351	537.318.043	Pakuwon Residences Bekasi
Gandaria City tahap 2	189.373.718	185.037.760	Gandaria City phase 2
EastCoast Mansion tahap 2	147.913.252	216.775.429	EastCoast Mansion phase 2
Kota Kasablanka tahap 4	67.262.675	15.848.142	Kota Kasablanka phase 4
Tanah dan bangunan:			Land and buildings:
Grand Pakuwon	805.641.418	876.437.160	Grand Pakuwon
Grand Island	491.799.261	536.350.902	Grand Island
Lain-lain	62.936.604	37.093.930	Others
Jumlah	2.347.262.176	2.404.861.366	Total
Jumlah aset real estat	4.455.505.356	3.904.320.388	Total real estate assets
Lain-lain	38.985.002	39.060.111	Others
Jumlah	4.494.490.358	3.943.380.499	Total

Selain Gandaria City, Kota Kasablanka, Somerset Berlian yang berlokasi di Jakarta, Pakuwon Residences Bekasi yang berlokasi di Bekasi, seluruh persediaan real estat berlokasi di Surabaya, Jawa Timur.

Other than Gandaria City, Kota Kasablanka, Somerset Berlian which are located in Jakarta, Pakuwon Residences Bekasi which is located in Bekasi, all real estate inventories are located in Surabaya, East Java.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tahun 2024 dan 2023.

There are no borrowing costs capitalised in 2024 and 2023.

Tidak terdapat tanah dan bangunan yang digunakan sebagai jaminan utang pada 31 Desember 2024 dan 2023.

There are no land and buildings pledged as collateral for loan as of December 31, 2024 and 2023.

Bangunan kondominium dan perkantoran dan aset real estat sedang dikembangkan telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 12).

Condominium and office buildings and real estate assets under development were insured together with property and equipment (Note 12).

Pada 31 Desember 2024, aset real estat yang belum diakui sebagai pendapatan tetapi telah terikat perjanjian jual beli adalah sebesar Rp 179.047.244 ribu (31 Desember 2023: Rp 203.934.912 ribu).

As of December 31, 2024 real estate assets that have not been recognized as revenue but are attached to the sale and purchase agreement amounted to Rp 179,047,244 thousand (December 31, 2023: Rp 203,934,912 thousand).

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset real estat.

Based on the review of the real estate assets at the end of the year, management believes that there was no indication of decrease in the value of real estate assets.

Persediaan lain-lain merupakan persediaan makanan dan minuman milik hotel serta persediaan milik pusat perbelanjaan.

Other inventories represent stock of food and beverages for hotel and supplies for shopping centre.

Tidak lancar / **Non-current**

	31 Desember/ *December 31,* 2024	31 Desember/ *December 31,* 2023	
	Rp '000	Rp '000	
Tanah belum dikembangkan:			Land not yet developed:
Lokasi:			Location:
Surabaya Barat	1.183.616.418	1.176.215.083	West Surabaya
Surabaya Timur	1.118.580.586	1.049.348.322	East Surabaya
Jakarta	871.669.403	868.994.628	Jakarta
Jumlah	3.173.866.407	3.094.558.033	Total

Jumlah luas tanah belum dikembangkan pada 31 Desember 2024 sebesar 3.820.007 m^2 (31 Desember 2023: 3.716.967 m^2).

The total land not yet developed as of December 31, 2024 are 3,820,007 square meters (December 31, 2023: 3,716,967 square meters).

Hak legal atas tanah aset real estat terutama berupa Hak Guna Bangunan atas nama Perusahaan, AW, dan EPH berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2025 sampai 2052. Pada 31 Desember 2024 sebesar 27,50% (31 Desember 2023: 33,51%) dari aset real estat masih dalam tahap pengurusan menjadi HGB.

The legal rights over the land are mainly in the form of Building Use Rights (HGBs) under the name of the Company, AW, and EPH with a period of 20 to 30 years which will expire between 2025 to 2052. As of December 31, 2024, 27.50% (December 31, 2023: 33.51%) of the real estate assets is still in the process of conversion to HGB.

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA / 9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

	31 Desember/ *December 31,* 2024	31 Desember/ *December 31,* 2023	
	Rp '000	Rp '000	
Uang muka			Advances
Kontraktor	128.991.379	212.462.152	Contractors
Pemasok	28.785.512	13.316.755	Suppliers
Lain-lain	8.388.589	6.532.216	Others
Jumlah	166.165.480	232.311.123	Total
Biaya dibayar dimuka			Prepaid expenses
Pajak final dibayar dimuka	157.283.573	137.476.677	Prepaid final taxes
Asuransi	7.043.229	18.391.966	Insurance
Lain-lain	44.435.347	41.196.161	Others
Jumlah	208.762.149	197.064.804	Total
Jumlah	374.927.629	429.375.927	Total

10. UANG MUKA PEMBELIAN / 10. ADVANCES FOR PURCHASES

	31 Desember/ *December 31,* 2024	31 Desember/ *December 31,* 2023	
	Rp '000	Rp '000	
Uang muka pembelian tanah	160.607.674	135.940.855	Advances for purchase of land
Uang muka pembelian properti investasi	626	1.415.012	Advances for purchase of investment properties
Uang muka pembelian aset tetap	3.678.720	562.079	Advances for purchase of property and equipment
Jumlah	164.287.020	137.917.946	Total

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka atas pembelian tanah di daerah Batam, Kota Kasablanka dan Gandaria di Jakarta, Pakuwon City dan Grand Pakuwon di Surabaya.

Advances for purchase of land are mainly advances for land in Batam, Kota Kasablanka and Gandaria area in Jakarta, Pakuwon City and Grand Pakuwon in Surabaya.

11. PROPERTI INVESTASI / 11. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari/ *January 1,* 2024	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	6.468.466.887	195.497.009	-	(245.100.931)	6.418.862.965	Land
Fasilitas bangunan	9.197.621.887	65.101.390	(663.467)	915.076.592	10.177.136.402	Building facilities
Mesin dan peralatan	411.482.736	10.938.747	-	(88.560)	422.332.923	Machinery and equipment
Properti dalam proses pembangunan	568.296.531	493.690.221	-	(1.000.327.559)	61.659.193	Construction in progress - building
Jumlah	16.645.868.041	765.227.367	(663.467)	(330.440.458)	17.079.991.483	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Fasilitas bangunan	4.187.194.964	452.460.960	(663.467)	(508.180)	4.638.484.277	Building facilities
Mesin dan peralatan	256.057.135	16.844.455	-	(8.192)	272.893.398	Machinery and equipment
Jumlah	4.443.252.099	469.305.415	(663.467)	(516.372)	4.911.377.675	Total
Jumlah tercatat	12.202.615.942				12.168.613.808	Net carrying value

	1 Januari/ *January 1,* 2023	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31,* 2023	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	6.141.660.351	347.635.676	-	(20.829.140)	6.468.466.887	Land
Fasilitas bangunan	8.914.053.174	33.968.200	(1.219.410)	250.819.923	9.197.621.887	Building facilities
Mesin dan peralatan	403.682.873	7.799.863	-	-	411.482.736	Machinery and equipment
Properti dalam proses pembangunan	391.978.655	407.428.303	-	(231.110.427)	568.296.531	Construction in progress - building
Jumlah	15.851.375.053	796.832.042	(1.219.410)	(1.119.644)	16.645.868.041	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Fasilitas bangunan	3.712.483.964	476.473.488	(1.219.410)	(543.078)	4.187.194.964	Building facilities
Mesin dan peralatan	239.103.986	16.953.149	-	-	256.057.135	Machinery and equipment
Jumlah	3.951.587.950	493.426.637	(1.219.410)	(543.078)	4.443.252.099	Total
Jumlah tercatat	11.899.787.103				12.202.615.942	Net carrying value

Beban penyusutan sebesar sebesar Rp 469.305.415 ribu tahun 2024 (2023: Rp 493.426.637 ribu) dicatat pada beban langsung - beban gedung (Catatan 26).

Depreciation expense amounted to Rp 469,305,415 thousand in 2024 (2023: Rp 493,426,637 thousand), was recorded in direct cost - building expenses (Note 26).

Properti investasi merupakan tanah, bangunan dan mesin dari Tunjungan Plaza I, Tunjungan Plaza III, Tunjungan Plaza IV, Tunjungan Plaza V, Tunjungan Plaza VI, Pakuwon City Mall, Mal Gandaria City, Mal Kota Kasablanka, Pakuwon Mall, Royal Plaza, Blok M Plaza, Pakuwon Mall Jogja, Pakuwon Mall Solo Baru, Pakuwon Mall Bekasi, apartemen servis Somerset Berlian, Ascott Waterplace Surabaya dan gedung kantor yang disewakan.

Investment properties represent the land, buildings and machines of Tunjungan Plaza I, Tunjungan Plaza III, Tunjungan Plaza IV, Tunjungan Plaza V, Tunjungan Plaza VI, Pakuwon City Mall, Gandaria City Mall, Mal Kota Kasablanka, Pakuwon Mall, Royal Plaza, Blok M Plaza, Pakuwon Mall Jogja, Pakuwon Mall Solo Baru, Pakuwon Mall Bekasi, Somerset Berlian service apartment, Ascott Waterplace Surabaya and office buildings that are used for rental.

Pada tanggal 31 Desember 2024, properti dalam proses pembangunan terutama merupakan Park Shanghai dan Pakuwon Semarang yang masih dalam tahap pembangunan. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan penyelesaian atas aset dalam penyelesaian tersebut.

As of December 31, 2024, construction in progress - buildings mainly consist of Park Shanghai and Pakuwon Semarang which are in construction process. Management believes that there is no hindrance to complete the construction.

Pada tanggal 31 Desember 2024 nilai wajar properti investasi dan aset tetap, kecuali tanah yang belum ditentukan penggunaannya di masa depan, sebesar Rp 36.439.314.859 ribu (31 Desember 2023: Rp 33.122.740.337 ribu). Penilaian dilakukan oleh manajemen berdasarkan *income approach*.

As of December 31, 2024, the fair value of the investment properties and property and equipment, except for land whose future use has not yet been determined, amounted to Rp 36,439,314,859 thousand (December 31, 2023: Rp 33,122,740,337 thousand). The valuation was done by management based on income approach.

Dalam mengestimasi nilai wajar properti investasi dan aset tetap, penggunaan tertinggi dan terbaik dari properti investasi dan aset tetap adalah penggunaannya saat ini. Tidak terdapat perubahan teknik penilaian selama tahun berjalan.

In estimating the fair value of the investment properties and property and equipment, the highest and the best use of the investment properties and property and equipment are their current use. There has been no change to the valuation techniques during the year.

Berdasarkan penelaahan terhadap properti investasi pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai properti investasi.

Based on the review of investment properties at the end of the year, management believes that there was no indication of impairment of investment properties.

Pendapatan sewa ruangan, apartemen servis dan jasa pemeliharaan dari properti investasi tahun 2024 sebesar Rp 2.989.925.068 ribu (2023: Rp 2.760.480.675 ribu) (Catatan 25).

Space rental, service apartment and service charges revenue from investment properties in 2024 amounted to Rp 2,989,925,068 thousand (2023: Rp 2,760,480,675 thousand) (Note 25).

Beban gedung dari properti investasi tahun 2024 sebesar Rp 1.398.814.189 ribu (2023: Rp 1.367.749.983 ribu) (Catatan 26).

Building expenses from investment properties in 2024 amounted to Rp 1,398,814,189 thousand (2023: Rp 1,367,749,983 thousand) (Note 26).

Tidak terdapat aset yang digunakan sebagai jaminan utang pada 31 Desember 2024 dan 2023.

There are no assets are used as collateral for loan as of December 31, 2024 and 2023.

Penambahan biaya perolehan properti investasi yang berasal dari reklasifikasi persediaan - aset real estat dan aset tetap pada tahun 2024 sebesar Rp 12.251.784 ribu (2023: Rp 2.287.520 ribu).

Additional reclassifications cost of investment properties which was from inventories - real estate assets and property and equipment in 2024 amounted to Rp 12,251,784 thousand (2023: Rp 2,287,520 thousand).

Pada tahun 2024, properti investasi tertentu dengan jumlah tercatat sebesar Rp 11.986.871 ribu (2023: Rp 2.864.087 ribu) telah direklasifikasi dari properti investasi ke persediaan - aset real estat.

In 2024, certain investment properties with net carrying value of Rp 11,986,871 thousand (2023: Rp 2,864,087 thousand) were reclassified from investment properties to inventories - real estate assets.

Properti investasi telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 12).

Investment properties were insured together with property and equipment (Note 12).

12. ASET TETAP / 12. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari/ *January 1, 2024*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31, 2024*	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	288.293.922	-	-	25.291.329	313.585.251	Land
Bangunan dan prasarana	2.657.076.149	13.120.157	-	10.537.570	2.680.733.876	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	221.838.513	4.800	(3.895)	2.073.962	223.913.380	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	55.298.911	8.866.842	(4.682.549)	57.899	59.541.103	Motor vehicles
Inventaris kantor	467.011.888	54.045.278	(853.209)	(296.610)	519.907.347	Office equipment
Desain interior	163.477.309	2.462.823	-	43.421.107	209.361.239	Interior design
Rumah contoh	13.526.219	5.407.331	-	-	18.933.550	Show unit
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	216.761.581	301.435.657	-	(56.005.423)	462.191.815	Buildings and facilities
Jumlah	4.083.284.492	385.342.888	(5.539.653)	25.079.834	4.488.167.561	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	956.387.947	130.223.034	-	514.409	1.087.125.390	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	70.196.188	14.202.419	(3.895)	-	84.394.712	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	34.562.387	7.706.816	(4.716.780)	478.250	38.030.673	Motor vehicles
Inventaris kantor	365.441.203	41.776.752	(852.546)	-	406.365.409	Office equipment
Desain interior	72.348.445	13.017.306	-	-	85.365.751	Interior design
Rumah contoh	8.123.905	2.474.976	-	-	10.598.881	Show unit
Jumlah	1.507.060.075	209.401.303	(5.573.221)	992.659	1.711.880.816	Total
Jumlah tercatat	2.576.224.417				2.776.286.745	Net carrying value

	1 Januari/ *January 1,* 2023	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31,* 2023	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	288.292.473	1.449	-	-	288.293.922	Land
Bangunan dan prasarana	2.453.619.060	172.298.884	(162.000)	31.320.205	2.657.076.149	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	216.638.724	11.554	-	5.188.235	221.838.513	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	52.777.431	8.433.646	(5.741.166)	(171.000)	55.298.911	Motor vehicles
Inventaris kantor	389.116.685	77.948.438	(16.680)	(36.555)	467.011.888	Office equipment
Desain interior	144.572.341	-	-	18.904.968	163.477.309	Interior design
Rumah contoh	20.979.624	5.866.446	(11.649.986)	(1.669.865)	13.526.219	Show unit
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	82.347.095	189.876.494	-	(55.462.008)	216.761.581	Buildings and facilities
Jumlah	3.648.343.433	454.436.911	(17.569.832)	(1.926.020)	4.083.284.492	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	827.165.510	128.841.359	(162.000)	543.078	956.387.947	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	56.959.575	13.236.613	-	-	70.196.188	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	33.361.844	6.812.698	(5.441.155)	(171.000)	34.562.387	Motor vehicles
Inventaris kantor	323.545.385	41.949.054	(16.680)	(36.556)	365.441.203	Office equipment
Desain interior	60.949.729	11.398.716	-	-	72.348.445	Interior design
Rumah contoh	19.488.873	1.714.395	(11.409.498)	(1.669.865)	8.123.905	Show unit
Jumlah	1.321.470.916	203.952.835	(17.029.333)	(1.334.343)	1.507.060.075	Total
Jumlah tercatat	2.326.872.517				2.576.224.417	Net carrying value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	2024	2023	
	Rp '000	Rp '000	
Beban langsung - beban gedung (Catatan 26)	-	1.202.031	Direct costs - building expenses (Note 26)
Beban operasional hotel (Catatan 26)	150.576.172	143.814.063	Hotel operating expenses (Note 26)
Beban penjualan (Catatan 27)	4.676.384	3.899.366	Selling expenses (Note 27)
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	54.148.747	55.037.375	General and administrative expenses (Note 28)
Jumlah	209.401.303	203.952.835	Total

Pada tahun 2023 terdapat penambahan aset tetap yang berasal dari akuisisi bisnis sebesar Rp 168.293.000 ribu (Catatan 1b).

In 2023, there were additional property and equipment from business acquisition amounted to Rp 168,293,000 thousand (Note 1b).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset dalam penyelesaian merupakan pembangunan Fairfield by Marriott Bekasi dan Four Points by Sheraton Bekasi di Pakuwon Mall Bekasi serta Aloft Surabaya Hotel di Pakuwon City Mall Surabaya.

As of December 31, 2024 and 2023, the construction in progress represented a construction of Fairfield by Marriott Bekasi and Four Points by Sheraton Bekasi in Pakuwon Mall Bekasi and Aloft Surabaya Hotel in Pakuwon City Mall Surabaya.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tahun 2024 dan 2023.

There are no borrowing costs capitalised in 2024 and 2023.

Tidak terdapat aset yang digunakan sebagai jaminan utang pada 31 Desember 2024 dan 2023.

There are no assets are used as collateral for loan as of December 31, 2024 and 2023.

Perusahaan, AW dan EPH memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kaliasin dan Kedungdoro, Surabaya serta di Gandaria dan di Kasablanka, Jakarta dengan hak legal berupa HGB dengan jangka waktu sampai 20 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2025 sampai 2042. Manajemen berpendapat tidak akan terdapat kesulitan dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Company, AW and EPH own several parcels of land located in Kelurahan Kaliasin and Kedungdoro, Surabaya and also in Gandaria and in Kasablanka, Jakarta with legal rights in the form of HGBs for a period to 20 years which will expire between 2025 to 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all parcels of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan oleh Grup sebesar Rp 440.343.661 ribu pada tanggal 31 Desember 2024 (2023: Rp 383.005.067 ribu).

Cost of property and equipment which were fully depreciated but are still used by the Group amounted to Rp 440,343,661 thousand as of December 31, 2024 (2023: Rp 383,005,067 thousand).

Properti investasi, aset real estat, dan aset tetap kecuali tanah diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain *property-all-risk*, *construction-all-risk, public liability*, terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga, adalah sebagai berikut:

Investment properties, real estate assets, and property and equipment, except for land, were insured against certain risks, among others, property all risk, construction all risk, public liability, terrorism and sabotage with several third parties insurance companies as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2024	31 Desember/ *December 31,* 2023	
	Rp '000	Rp '000	
Nilai pertanggungan aset			Sum insured
Rupiah	5.544.994.032	4.853.364.993	Rupiah
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
US$ 2.410.225.000 pada 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: US$ 2.378.640.000)	38.954.056.450	36.669.114.240	US$ 2,410,225,000 at December 31, 2024, ('December 31, 2023: US$ 2,378,640,000)
Jumlah	44.499.050.482	41.522.479.233	Total
Jumlah tercatat aset - yang diasuransikan			Carrying amount of assets - insured
Aset tetap	2.462.701.494	2.287.930.495	Property and equipment
Properti investasi	5.776.024.954	5.734.149.055	Investment properties
Aset real estat	4.266.131.639	3.719.282.627	Real estate assets
Jumlah	12.504.858.087	11.741.362.177	Total

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of the property and equipment at the end of the year, management believes that there was no indication of impairment of property and equipment.

13. ASET HAK-GUNA / 13. RIGHT-OF-USE ASSETS

	1 Januari/ *January 1,* 2024	Penambahan/ *Addition*	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:				At cost:
Tanah	-	2.429.900	2.429.900	Land
Bangunan	28.392.182	-	28.392.182	Buildings
Jumlah	28.392.182	2.429.900	30.822.082	Total
Akumulasi penyusutan:				Accumulated depreciation:
Tanah	-	(244.845)	(244.845)	Land
Bangunan	(14.534.093)	(4.056.026)	(18.590.119)	Buildings
Jumlah	(14.534.093)	(4.300.871)	(18.834.964)	Total
Nilai tercatat bersih	13.858.089		11.987.118	Net carrying value

	1 Januari/ *January 1,* 2023	Penambahan/ *Addition*	31 Desember/ *December 31,* 2023	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:				At cost:
Bangunan	28.392.182	-	28.392.182	Buildings
Akumulasi penyusutan:				Accumulated depreciation:
Bangunan	(10.478.067)	(4.056.026)	(14.534.093)	Buildings
Nilai tercatat bersih	17.914.115		13.858.089	Net carrying value

Perusahaan menyewa bangunan berupa Gedung Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II. Masa sewa akan berakhir pada tanggal 20 Mei 2027.

The Company leases buildings of Gedung Menara Mandiri and Tunjungan Plaza II. The lease term will end on May 20, 2027.

GPS menyewa dua bidang tanah berlokasi di Bekasi untuk tujuan akses keluar masuk sarana prasarana pembangunan Pakuwon Mall Bekasi. Masa sewa akan berakhir masing-masing pada tanggal 3 September 2026 dan 14 Oktober 2027.

GPS rents two plots of land located in Bekasi for purpose of access to the infrastructure and facilities of the Pakuwon Mall Bekasi construction. The lease periods will end on September 3, 2026, and October 14, 2027, respectively.

Analisis jatuh tempo liabilitas sewa disajikan pada Catatan 19.

The maturity analysis of lease liabilities is presented in Note 19.

Jumlah yang diakui ke laba rugi yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in profit or loss arising from leases are as follows:

	2024 Rp '000	2023 Rp '000	
Beban penyusutan aset hak-guna	4.300.871	4.056.026	Depreciation expense on right-of-use assets
Beban bunga atas liabilitas sewa	897.970	969.598	Interest expense on lease liabilities

Beban penyusutan dicatat pada beban langsung - beban gedung (Catatan 26).

Depreciation expense recorded in direct cost - building expenses (Note 26).

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / 14. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp '000	
Berdasarkan mata uang			By currency
Rupiah	268.439.073	199.091.307	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1.796.236	1.713.326	U.S. Dollar
Jumlah	270.235.309	200.804.633	Total

Utang kepada pihak ketiga terutama merupakan utang kepada kontraktor, pemasok dan retensi.

Trade payable to third parties mainly represent payable to contractors, supplier and retention.

Tidak ada bunga dan jaminan yang dibebankan pada utang usaha kepada pihak ketiga.

There is no interest and collateral charged on trade payables to third parties.

15. UTANG PAJAK / 15. TAXES PAYABLE

	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp '000	
Perusahaan:			The Company:
Pajak penghasilan final	3.148.801	2.542.749	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21/26	332.537	2.174.745	- Article 21/26
- Pasal 22	100.000	101.786	- Article 22
- Pasal 23	620.986	209.401	- Article 23
Pajak undian	107.681	-	Lottery tax
Pajak hotel dan restoran	2.678.492	2.419.527	Hotel and restaurant tax
Entitas anak:			The subsidiaries:
Pajak pertambahan nilai	26.611.957	24.380.965	Value added tax
Pajak penghasilan final	11.642.534	9.995.512	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21/26	4.184.980	8.631.470	- Article 21/26
- Pasal 23	1.546.564	931.573	- Article 23
- Pasal 25	36.782	723.276	- Article 25
- Pasal 29	12.885.356	11.287.361	- Article 29
Pajak undian	240.358	-	Lottery tax
Pajak hotel dan restoran	7.747.260	8.260.089	Hotel and restaurant tax
Jumlah	71.884.288	71.658.454	Total

16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR / 16. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/ *December 31,* 2024	31 Desember/ *December 31,* 2023	
	Rp '000	Rp '000	
Bunga atas utang obligasi (Catatan 20 dan 21)	61.280.917	58.452.333	Interest on bonds payable (Notes 20 and 21)
Gaji dan tunjangan	34.806.799	31.741.686	Salary and allowances
Listrik, air dan gas	19.387.731	19.264.480	Electricity, water and gas
Penjualan dan pemasaran	15.189.765	12.930.148	Sales and marketing
Kebersihan	13.544.029	14.483.826	Cleaning
Keamanan	8.801.666	10.291.499	Security
Jasa operator hotel	7.974.583	7.148.678	Hotels' operator fee
Premium derivatif	7.063.019	6.223.020	Derivative premium
Premi asuransi	5.963.838	2.593.979	Insurance premium
Parkir	3.400.678	4.617.810	Parking
Jasa profesional	1.501.372	1.756.252	Professional fee
Perbaikan dan pemeliharaan	1.370.431	1.423.056	Repairs and maintenance
Kontraktor	1.366.260	940.731	Contractor
Operasional hotel	1.218.868	797.646	Hotels operations
Bunga atas aset hak-guna	162.135	3.633.265	Interest on right-of-use asset
Lain-lain	89.412.627	52.646.056	Others
Jumlah	272.444.718	228.944.464	Total

Biaya yang masih harus dibayar lain-lain terutama merupakan biaya yang masih harus dibayar atas penyelenggaraan acara mal dan komisi penjualan.

Other accrued expenses mainly represent accrual for mall events and sales commissions.

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / 17. UNEARNED INCOME

	31 Desember/ *December 31,* 2024	31 Desember/ *December 31,* 2023	
	Rp '000	Rp '000	
Sewa ruangan	1.475.563.116	1.289.074.423	Space rental
Lain-lain	161.876.018	97.375.450	Others
Jumlah	1.637.439.134	1.386.449.873	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	(1.468.082.911)	(1.195.149.078)	Realizable within one year
Bagian jangka panjang	169.356.223	191.300.795	Long-term portion

18. UANG MUKA PELANGGAN / 18. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	31 Desember/ *December 31,* 2024	31 Desember/ *December 31,* 2023	
	Rp '000	Rp '000	
Apartemen dan kantor	969.814.947	937.094.892	Apartment and office building
Tanah dan bangunan	29.125.957	68.779.525	Land and buildings
Jumlah	998.940.904	1.005.874.417	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	(839.163.993)	(651.001.573)	Realizable within one year
Bagian jangka panjang	159.776.911	354.872.844	Long-term portion

Uang muka pelanggan dari apartemen dan kantor pada 31 Desember 2024 termasuk di dalamnya bagian bunga yang merupakan dampak dari komponen pendanaan yang signifikan PSAK 115 dengan nilai sebesar Rp 72.021.641 ribu (31 Desember 2023: Rp 63.488.318 ribu).

Advance from sale of apartment and office building as of December 31, 2024 include interest portion representing impact of significant financing component under PSAK 115 amounting to Rp 72,021,641 thousand (December 31, 2023: Rp 63,488,318 thousand).

Uang muka pelanggan yang merupakan liabilitas kontrak merupakan uang muka atas penjualan tanah dan bangunan serta apartemen dan kantor yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan. Uang muka terutama untuk TP VI, EastCoast Mansion (ECM), Pakuwon Mall Surabaya, Grand Pakuwon dan Pakuwon City, proyek yang terletak di Surabaya; dan Pakuwon Residences Bekasi, proyek yang terletak di Bekasi.

Advances from customers which are contract liabilities mainly represent advance payments for sale of land and buildings and apartment and office building that do not satisfy the revenue recognition criteria. Advance payment mainly represents advance payments received by TP VI, EastCoast Mansion (ECM), Pakuwon Mall Surabaya, Grand Pakuwon and Pakuwon City, all of which are projects in Surabaya; and Pakuwon Residences Bekasi, a project in Bekasi.

Perubahan signifikan pada uang muka pelanggan selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Significant changes in advances from customer during the year are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp '000	
Saldo awal tahun berjalan	1.005.874.417	1.209.328.941	Balance at beginning of year
Nilai ditagihkan	1.450.916.335	1.311.912.032	Amount invoiced
Beban bunga (Catatan 29)	21.930.895	15.888.543	Interest expense (Note 29)
Nilai diakui sebagai pendapatan	(1.479.780.743)	(1.531.255.099)	Amount recognized as revenue
Saldo pada akhir periode	998.940.904	1.005.874.417	Balance at period end

Tidak ada pendapatan yang diakui pada periode pelaporan berjalan yang terkait dengan kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi di tahun lalu.

There was no revenue recognized in the current reporting period that related to performance obligations that were satisfied in the prior year.

19. LIABILITAS SEWA / 19. LEASE LIABILITIES

Merupakan liabilitas sewa sehubungan dengan aset hak-guna (Catatan 13).

Represent lease liabilities related to right-of-use assets (Note 13).

	2024 Rp '000	2023 Rp '000	
a Analisis jatuh tempo			a. Maturity analysis
Tahun 1	6.700.000	4.945.238	Year 1
Tahun 2	6.700.000	2.871.429	Year 2
Tahun 3	-	9.491.667	Year 3
Tahun 4	-	6.700.000	Year 4
Tahun 5	-	6.700.000	Year 5
Setelah 5 tahun	-	2.791.667	Later than 5 years
	13.400.000	33.500.001	
Dampak diskonto jumlah di atas	(451.406)	(5.107.818)	Effect of discounting the above amounts
	12.948.594	28.392.183	
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(6.352.276)	(12.940.139)	Current maturity
Liabilitas sewa jangka panjang	6.596.318	15.452.044	Non-current lease liabilities
b Rincian liabilitas sewa berdasarkan pesewa:			b. By lessor
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	12.948.594	28.392.183	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

20. UTANG OBLIGASI / 20. BONDS PAYABLE

	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp '000	
Notes 2028 - Nilai nominal (US$ 400.000.000)	6.464.800.000	6.166.400.000	Notes 2028 - Nominal value (US$ 400,000,000)
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(28.893.001)	(36.642.963)	Unamortized transaction costs
Bersih	6.435.906.999	6.129.757.037	Net

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the loans is as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp '000	
Utang obligasi setelah dikurangi biaya transaksi yang belum diamortisasi	6.435.906.999	6.129.757.037	Bonds payable net of unamortized transaction costs
Biaya bunga yang masih harus dibayar atas utang obligasi (Catatan 16)	61.280.917	58.452.333	Accrued interest on bonds payable (Note 16)
Jumlah	6.497.187.916	6.188.209.370	Total

Notes 2028

Pada tanggal 29 April 2021, Perusahaan menerbitkan Senior Notes yang akan jatuh tempo pada 2028 ("Notes 2028" atau "Obligasi Awal") sebesar US$ 300.000.000 atau setara Rp 4.353.000.000 ribu dengan tingkat bunga sebesar 4,875% per tahun yang dibayar tiap 6 (enam) bulan. Obligasi tersebut berjangka waktu 7 (tujuh) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 April 2028. Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi.

Pada tanggal 17 Mei 2021, Perusahaan menerbitkan obligasi tambahan sebesar US$ 100.000.000 atau setara Rp 1.420.300.500 ribu dengan tingkat bunga sebesar 4,875% per tahun yang dibayar tiap 6 (enam) bulan ("Obligasi Tambahan"). Obligasi tersebut berjangka waktu 7 (tujuh) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 April 2028. Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 103,12% dari nilai nominal obligasi. Obligasi Tambahan tersebut terkonsolidasi dan merupakan satu kesatuan seri dengan Obligasi Awal sehingga nilai total Notes 2028 adalah sebesar US$ 400.000.000 atau setara Rp 5.773.300.500 ribu.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York cabang London bertindak sebagai Wali Amanat.

Obligasi Awal dan Obligasi Tambahan akan dikenakan bunga sejak 29 April 2021 yang harus dibayar setiap setengah tahun sekali pada tanggal 29 April dan 29 Oktober setiap tahunnya dimulai pada tanggal 29 Oktober 2021.

Obligasi Awal dan Obligasi Tambahan dijamin dengan tanpa syarat (*unconditionally*) dan tanpa dapat ditarik kembali (*irrevocably*) dengan pemberian jaminan perusahaan dari Anak Perusahaan Penjamin yaitu AW, EPH, DJM, GPS, PP, PSA dan PBR.

Notes 2028

On April 29, 2021, the Company issued Senior Notes which will due in 2028 (the "Notes 2028" or "Initial Bonds") amounting to US$ 300,000,000 or equivalent to Rp 4,353,000,000 thousand with interest rate of 4.875% per annum payable every 6 (six) months. The bonds have a term of 7 (seven) years and are due on April 29, 2028. All the bonds were offered at 100% of the nominal value.

On May 17, 2021, the Company issued additional bonds amounting to US$ 100,000,000 or equivalent to Rp 1,420,300,500 thousand with interest rate of 4.875% per annum payable every 6 (six) months ("Additional Bonds"). The bonds have a term of 7 (seven) years and are due on April 29, 2028. All the bonds were offered at 103.12% of the nominal value. The Additional Bonds are consolidated and form a single series with the Initial Bonds, hence the total of the Notes 2028 is US$ 400,000,000 or equivalent to Rp 5,773,300,500 thousand.

The bond is listed on the Singapore Stock Exchange with the Bank of New York London branch as Trustee.

The Initial Bonds and Additional Bonds are subject to interest starting from April 29, 2021 which is payable semi-annually in arrears on April 29 and October 29 of each year commencing on October 29, 2021.

The Initial Bonds and Additional Bonds are secured unconditionally and irrevocably by corporate guarantee from the Subsidiary Guarantors which are AW, EPH, DJM, GPS, PP, PSA and PBR.

Hasil penerbitan Notes 2028 dipergunakan untuk pelunasan Notes 2024 dan keperluan korporasi umum Perusahaan.

The funds generated from the issuance of the Notes 2028 were used for payment of the Notes 2024 and general corporate purposes of the Company.

Perusahaan serta entitas anak penjamin wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti minimal Rasio Cakupan Biaya Tetap dan rasio utang dijamin yang belum diselesaikan terhadap total aset.

The Company and Subsidiary Guarantors are required to maintain certain financial ratios such as minimum Fixed Charge Coverage Ratio and outstanding secured Indebtedness to Total Assets.

Berdasarkan pemeringkatan terakhir yang diterbitkan oleh Moody's Investors Service, Inc., Standard Poor's Financial Services LLC (S&P) dan Fitch, peringkat obligasi masing-masing adalah Ba1 stabil, BB+ stabil dan BB+ stabil.

Based on the latest ratings issued by Moody's Investors Service, Inc. Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P) and Fitch, the bonds are rated Ba1 stable, BB+ stable and BB+ stable, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan dan entitas anak penjamin telah memenuhi syarat dan kondisi yang ditetapkan.

As of December 31, 2024, the Company and the Subsidiary Guarantors have fulfilled all terms and conditions required.

21. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

Perusahaan menandatangani perjanjian *USDIDR Cancellable Call Spread with Fixed Rate Premium Payment* dengan Bank Standard Chartered (SCB) dan perjanjian *USDIDR Cancellable Call Spread* dengan Deutsche Bank AG (DB) untuk mengelola resiko nilai tukar mata uang terhadap Notes 2028 dalam Dolar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh Perusahaan.

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

21. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

The Company entered the USDIDR Cancellable Call Spread with Fixed Rate Premium Payment agreement with Standard Chatered Bank (SCB) and USDIDR Cancellable Call Spread with Deutsche Bank AG (DB) to manage the foreign exchange risk on the Notes 2028 in U.S. Dollar issued by the Company.

The estimated fair values of the Company's derivative financial instruments are as follows:

Bank	Tanggal efektif/ *Effective date*	Tanggal berakhir/ *Termination date*	Nosional/ *Notional*	*Lower Strike*	*Upper Strike*	Nilai wajar/ *Fair Value* 31 Desember/ *December 31,* 2024	Nilai wajar/ *Fair Value* 31 Desember/ *December 31,* 2023
			US$	Rp	Rp	Rp '000	Rp '000
Standard Chartered Bank (SCB)	29 April/ *April 29,* 2021	28 April/ *April 28,* 2028	50.000.000	15.000	16.500	31.886.333	20.383.915
Standard Chartered Bank (SCB)	29 April/ *April 29,* 2021	28 April/ *April 28,* 2028	50.000.000	15.500	17.000	35.274.535	24.290.175
Deutsche Bank (DB)	29 April/ *April 29,* 2021	28 April/ *April 28,* 2028	75.000.000	15.500	17.000	47.267.056	30.171.596
Deutsche Bank (DB)	29 April/ *April 29,* 2021	28 April/ *April 28,* 2028	75.000.000	15.000	16.500	52.232.260	35.114.005
Deutsche Bank (DB)	6 November/ November 6, 2023	28 April/ *April 28,* 2028	64.000.000	16.000	17.500	15.283.148	-
Deutsche Bank (DB)	6 November/ November 6, 2023	28 April/ *April 28,* 2028	64.000.000	16.000	18.000	19.506.853	-
Jumlah / Total						201.450.185	109.959.691
Deutsche Bank (DB)	6 November/ November 6, 2023	28 April/ *April 28,* 2028	64.000.000	16.000	17.500	-	(1.232.377)
Deutsche Bank (DB)	6 November/ November 6, 2023	28 April/ *April 28,* 2028	64.000.000	16.000	18.000	-	(1.767.214)
Jumlah/ *Total*						-	(2.999.591)

Pada kontrak derivatif di atas, Perusahaan membayar premi tetap masing-masing sebesar 0,35% - 1,09% per tahun pada 31 Desember 2024 dan 2023.

On the above derivative contracts, the Company pays fixed premium of 0.35% - 1.09% per annum as of December 31, 2024 and 2023.

Keuntungan bersih atas instrumen keuangan derivatif sebesar Rp 54.541.291 ribu pada 31 Desember 2024 (2023: kerugian sebesar Rp 4.346.979 ribu) dan disajikan sebagai "Keuntungan (kerugian) instrumen keuangan derivatif - bersih".

Gain on derivative financial instruments amounted to Rp 54,541,291 thousand as of December 31, 2024 (2023: loss of Rp 4,346,979 thousand), which is presented as "Gain (loss) on derivative financial instruments - net".

22. MODAL SAHAM / 22. CAPITAL STOCK

Nama Pemegang Saham	31 Desember/*December 31*, 2024 dan/*and* 31 Desember/*December 31,* 2023: Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital Stock* Rp '000	Name of Stockholders
PT Pakuwon Arthaniaga	33.077.598.400	68,68	826.939.960	PT Pakuwon Arthaniaga
Alexander Tedja	10.608.000	0,02	265.200	Alexander Tedja
Wong Boon Siew Ivy	1.000.000	0,00	25.000	Wong Boon Siew Ivy
Richard Adisastra	131.040	0,00	3.276	Richard Adisastra
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	15.070.264.960	31,30	376.756.624	Public (less than 5% each)
Jumlah	48.159.602.400	100,00	1.203.990.060	Total

Dividen Tunai dan Cadangan Umum

a. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 12 Juni 2024 dan dinyatakan dalam Akta Notaris No. 512 tanggal 12 Juni 2024, oleh Kartika S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 9 (nilai penuh) per lembar saham dengan jumlah dividen sebesar Rp 433.436.422 ribu dan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.

b. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 27 Juni 2023 dan dinyatakan dalam Akta Notaris No. 2061 tanggal 27 Juni 2023, oleh Kartika S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 6,5 (nilai penuh) per lembar saham dengan jumlah dividen sebesar Rp 313.037.415 ribu dan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.

Pada 31 Desember 2024, sisa dividen yang masih terutang adalah sebesar Rp 4.645.757 ribu (31 Desember 2023: Rp 3.887.481 ribu) dicatat di utang lain-lain.

Cash Dividends and General Reserves

a. Based on the Company's General Meeting of Stockholders dated June 12, 2024 and stated in Notarial Deed No. 512 dated June 12, 2024, of Kartika S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved to cash dividend distribution amounting to Rp 9 (full amount) per share with total dividend amounting to Rp 433,436,422 thousand and appropriate general reserve from net income amounting to Rp 1,000,000 thousand.

b. Based on the Company's General Meeting of Stockholders dated June 27, 2023 and stated in Notarial Deed No. 2061 dated June 27, 2023, of Kartika S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved to cash dividend distribution amounting to Rp 6.5 (full amount) per share with total dividend amounting to Rp 313,037,415 thousand and appropriate general reserve from net income amounting to Rp 1,000,000 thousand.

As of December 31, 2024, the remaining amount of dividends payable was recorded in other accounts payable amounting to Rp 4,645,757 thousand (December 31, 2023: Rp 3,887,481 thousand).

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR / 23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	Rp '000	
Agio saham dari penawaran umum terbatas III dengan HMETD sebesar 2.006.650.100 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 650 per saham	1.103.657.555	Additional paid-in capital from Limited Offering III of 2,006,650,100 shares through Rights Issue with preemptive rights with par value of Rp 100 per share, at an offering price of Rp 650 per share
Dikurangi biaya emisi saham	(4.295.046)	Less stock issuance costs
Saldo per 31 Desember 2012	1.099.362.509	Balance as of December 31, 2012
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(737.168.406)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Saldo per 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023	362.194.103	Balance as of December 31, 2024 and December 31, 2023

Pada bulan Desember 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,99% saham EPH dari pihak berelasi yang berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan.

In December 2011, the Company acquired 99.99% ownership in EPH from a related party which is under common control with the Company.

Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 737.168.406 ribu dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun tambahan modal disetor.

The difference of Rp 737,168,406 thousand between the book value of the acquired net assets and the acquisition cost is recorded in additional paid-in capital as difference in value of restructuring transactions among entities under common control.

24. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / 24. NON-CONTROLLING INTERESTS

	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp '000	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			a. Non-controlling interests in net assets of subsidiaries
PP dan entitas anak	3.322.983.409	3.047.252.131	PP and subsidiaries
AW dan entitas anak	442.557.320	377.620.967	AW and subsidiary
CUP	273.216.368	273.363.442	CUP
PR	-	518.479	PR
Jumlah	4.038.757.097	3.698.755.019	Total
b. Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali:			b. Profit for the year attributable to non-controlling interests:
PP dan entitas anak	289.736.840	230.123.119	PP and subsidiaries
AW	57.387.058	46.635.563	AW
CUP	(147.074)	(152.184)	CUP
PR	-	52.424	PR
Jumlah	346.976.824	276.658.922	Total

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

	31 Desember/ *December 31,* 2024			
	PP	AW	CUP	
	Rp Juta/ *Rp Million*	Rp Juta/ *Rp Million*	Rp Juta/ *Rp Million*	
Aset lancar	3.253.710	1.772.686	39.054	Current assets
Aset tidak lancar	5.051.553	1.204.030	578.947	Noncurrent assets
Jumlah Aset	8.305.263	2.976.716	618.001	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	790.865	290.091	2	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	346.825	141.504	-	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	1.137.690	431.595	2	Total Liabilities
Pendapatan	2.087.980	926.033	-	Revenue
Pendapatan (beban) - bersih	(1.242.722)	(580.481)	(490)	Income (expenses) - net
Laba (rugi) tahun berjalan	845.258	345.553	(490)	Profit (loss) for the year
Jumlah laba (rugi) komprehensif	843.149	346.039	(490)	Total comprehensive income (loss)
Kas masuk (keluar) bersih dari:				Net cash inflow (outflow) from:
Kegiatan Operasi	1.097.595	395.624	3.039	Operating activities
Kegiatan Investasi	(456.213)	(105.790)	(2.675)	Investing activities
Kegiatan Pendanaan	(14.600)	10.545	-	Financing activities

	31 Desember/ *December 31,* 2023			
	PP	AW	CUP	
	Rp Juta/ *Rp Million*	Rp Juta/ *Rp Million*	Rp Juta/ *Rp Million*	
Aset lancar	2.345.219	1.474.715	42.314	Current assets
Aset tidak lancar	5.055.267	1.121.265	576.272	Non-current assets
Jumlah Aset	7.400.486	2.595.980	618.587	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	786.732	267.149	98	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	276.720	137.249	-	Non-current liabilities
Jumlah Liabilitas	1.063.452	404.398	98	Total Liabilities
Pendapatan	1.889.751	852.156	-	Revenue
Pendapatan (beban) - bersih	(1.224.850)	(571.990)	(507)	Income (expenses) - net
Laba (rugi) tahun berjalan	664.901	280.167	(507)	Profit (loss) for the year
Jumlah laba (rugi) komprehensif	663.307	277.580	(507)	Total comprehensive income (loss)
Kas masuk (keluar) bersih dari:				Net cash inflow (outflow) from:
Kegiatan operasi	1.033.595	399.820	(2.486)	Operating activities
Kegiatan investasi	(290.311)	13.212	(196)	Investing activities
Kegiatan pendanaan	(13.740)	15.372	-	Financing activities

25. PENDAPATAN / 25. REVENUES

	2024 Rp '000	2023 Rp '000	
Pendapatan sewa ruangan	2.019.976.053	1.857.122.426	Space rental revenues
Pendapatan apartemen servis	79.183.883	71.966.528	Service apartment revenues
Jumlah	2.099.159.936	1.929.088.954	Subtotal
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan			Revenue from contracts with customers
Pendapatan hotel	1.307.809.114	1.171.081.609	Hotel revenues
Pendapatan jasa pemeliharaan	890.765.132	831.391.721	Service charges revenues
Penjualan kondominium dan kantor	754.908.688	801.770.333	Sale of condominiums and offices
Penjualan tanah dan bangunan	724.872.055	729.484.766	Sale of land and buildings
Pendapatan usaha lainnya:			Other operating revenues:
Penagihan listrik, air dan gas	450.182.857	415.868.447	Electricity, water and gas billing
Pengelolaan parkir	223.352.987	212.463.474	Parking fee
Lain-lain	219.758.161	109.289.101	Others
Jumlah	893.294.005	737.621.022	Subtotal
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	4.571.648.994	4.271.349.451	Total revenue from contracts with customers
Jumlah	6.670.808.930	6.200.438.405	Total

Pada tahun 2024, jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa yang diakui sepanjang waktu kontrak dan diakui pada suatu waktu tertentu masing-masing sebesar Rp 2.261.120.210 ribu dan Rp 2.310.528.784 ribu (2023: Rp 2.071.256.762 ribu dan Rp 2.200.092.689 ribu).

In 2024, total revenue from contract with customers based on timing of transfer of goods and services are recognized over the time and at point in time amounting to Rp 2,261,120,210 thousand and Rp 2,310,528,784 thousand (2023: Rp 2,071,256,762 thousand and Rp 2,200,092,689 thousand), respectively.

Penjualan kondominium dan kantor pada tahun 2024 termasuk di dalamnya pendapatan bunga yang merupakan dampak dari komponen pendanaan yang signifikan berdasarkan PSAK 116 sebesar Rp 13.397.572 ribu (2023: Rp 52.672.802 ribu).

Sale of condominium and offices in 2024 include interest revenue representing impact of significant financing component under PSAK 116 amounting to Rp 13,397,572 thousand (2023: Rp 52,672,802 thousand).

Jumlah agregat dari harga transaksi yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang belum dipenuhi (atau belum dipenuhi sebagian) pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

The aggregate amount transaction price allocated to the remaining performance obligations (unsatisfied or partially satisfied) as at the end of reporting period is as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp '000	
Dalam satu tahun	413.386.172	651.001.573	Within one year
Lebih dari satu tahun	585.554.732	354.872.844	More than one year
Jumlah (Catatan 18)	998.940.904	1.005.874.417	Total (Note 18)

Kewajiban perlaksanaan yang tersisa diharapkan akan diakui dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun terkait dengan pengembangan berkelanjutan dari proyek real estat Grup. Gedung perkantoran dan unit kondominium Grup diselesaikan dalam waktu masing-masing tiga tahun dan lima tahun, sejak dimulainya konstruksi sementara kavling dan rumah serta kavling diharapkan akan selesai dalam dua hingga tiga tahun sejak dimulainya pembangunan.

The remaining performance obligations expected to be recognized within one year and in more than one year relate to the continuous development of the Group's real estate projects. The Group's office buildings and condominium units are completed within three years and five years, respectively, from start of construction while serviced lots and serviced house and lots are expected to be completed within two to three years from start of development.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih pada tahun 2024 dan 2023.

There are no sales and revenue from individual customers which represent more than 10% of the 2024 and 2023 net revenue.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak berelasi.

There are no sales and revenue generated from related parties.

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN / 26. COST OF REVENUES

	2024 Rp '000	2023 Rp '000	
Beban Langsung			Direct Costs
Beban gedung:			Building expenses:
Penyusutan (Catatan 11, 12 dan 13)	473.606.286	498.684.694	Depreciation (Notes 11, 12, 13)
Listrik, air dan gas	464.100.635	427.990.909	Electricity, water and gas
Kebersihan	116.483.721	103.561.023	Cleaning
Pemeliharaan dan perbaikan	94.125.342	81.854.793	Repairs and maintenance
Pengelolaan parkir	76.524.316	88.156.809	Parking management
Keamanan	72.347.766	71.383.969	Security
Pajak bumi dan bangunan	56.496.145	50.918.239	Land and building taxes
Asuransi	22.158.560	20.897.206	Insurance
Lain-lain	22.971.418	24.302.341	Others
Jumlah beban gedung	1.398.814.189	1.367.749.983	Total building expenses
Beban pegawai	181.147.350	185.712.118	Personnel expenses
Beban operasional hotel:			Hotel operating expenses:
Departemen hotel	241.707.194	221.388.900	Hotel department
Gaji dan tunjangan	218.669.317	209.558.439	Salary and allowances
Penyusutan (Catatan 12)	150.576.172	143.814.063	Depreciation (Note 12)
Listrik, air dan gas	65.375.234	62.982.331	Electricity, water and gas
Pemeliharaan dan perbaikan	29.419.526	28.584.081	Repairs and maintenance
Pajak bumi dan bangunan	7.272.520	4.286.788	Land and building taxes
Asuransi	6.839.610	5.303.547	Insurance
Jumlah beban operasional hotel	719.859.573	675.918.149	Total hotel operating expenses
Jumlah beban langsung	2.299.821.112	2.229.380.250	Total direct costs
Beban pokok penjualan:			Cost of sales:
Kondominium dan perkantoran	354.442.519	356.791.351	Condominiums and offices
Tanah dan bangunan	247.367.184	213.578.851	Land and buildings
Jumlah beban pokok pendapatan	2.901.630.815	2.799.750.452	Total cost of revenues

27. BEBAN PENJUALAN / 27. SELLING EXPENSES

	2024 Rp '000	2023 Rp '000	
Gaji dan tunjangan	84.330.718	65.606.287	Salaries and allowances
Iklan dan promosi	69.881.331	48.767.032	Advertising and promotion
Penyelenggaraan acara	63.200.334	36.734.973	Events
Komisi dan insentif	35.821.106	28.084.739	Commission and incentives
Provisi KPR dan KPA	8.668.812	6.546.129	KPR provision and KPA
Penyusutan (Catatan 12)	4.676.384	3.899.366	Depreciation (Note 12)
Pemasaran hotel	2.086.023	391.792	Hotel marketing
Lain-lain	37.254.332	33.860.515	Others
Jumlah	305.919.040	223.890.833	Total

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / 28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2024 Rp '000	2023 Rp '000	
Gaji dan tunjangan	281.994.341	249.518.184	Salaries and allowances
Jasa operator hotel	74.611.153	65.169.342	Hotel operator's fees
Penyusutan (Catatan 12)	54.148.747	55.037.375	Depreciation (Note 12)
Beban kantor	28.848.838	26.826.558	Office expenses
Jasa profesional	19.225.918	17.560.851	Professional fees
Perbaikan dan pemeliharaan	11.190.152	10.272.978	Repairs and maintenance
Perjamuan	9.844.581	10.618.983	Entertainment
Perjalanan dinas	9.381.166	8.507.887	Travelling expenses
Cluster Service Fee	2.167.064	3.045.260	Cluster Service Fee
Keamanan	1.979.745	2.568.600	Security
Lain-lain	68.921.766	67.379.664	Others
Jumlah	562.313.471	516.505.682	Total

29. BEBAN KEUANGAN / 29. FINANCE COSTS

	2024 Rp '000	2023 Rp '000	
Beban keuangan atas utang obligasi	339.311.917	330.184.292	Interest on bonds payable
Lain-lain	36.694.947	28.151.523	Others
Jumlah	376.006.864	358.335.815	Total

Beban keuangan lain-lain pada tahun 2024 termasuk di dalamnya biaya amortisasi transaksi pinjaman atas Notes 2028 sebesar Rp 7.749.962 ribu (2023: Rp 7.256.872 ribu) dan beban bunga yang merupakan dampak komponen pendanaan yang signifikan berdasarkan PSAK 116 sebesar Rp 21.930.895 ribu (2023: Rp 15.888.543 ribu).

Other finance cost in 2024 include amortized transaction cost for the Notes 2028 amounting to Rp 7,749,962 thousand (2023: Rp 7,256,872 thousand) and interest expense representing impact of significant financing component under PSAK 116 amounting to Rp 21,930,895 thousand (2023: Rp 15,888,543 thousand).

30. PENGHASILAN BUNGA / 30. INTEREST INCOME

	2024 Rp '000	2023 Rp '000	
Deposito berjangka	444.686.823	314.714.742	Time deposits
Investasi pada obligasi	88.845.735	76.979.913	Investment in bonds
Lain-lain	24.067.357	20.468.997	Others
Jumlah	557.599.915	412.163.652	Total

31. BEBAN PAJAK / 31. TAX EXPENSES

Beban pajak Grup terdiri dari:

The net tax expense of the Group consists of the following:

a. Beban Pajak Final / a. Final Tax Expense

	2024 Rp'000	2023 Rp'000	
Beban pajak final			Final tax expense
Perusahaan	106.497.722	99.325.363	The Company
Entitas anak	295.220.971	268.271.064	Subsidiaries
Jumlah beban pajak final	401.718.693	367.596.427	Total final tax expense

b. Beban Pajak Nonfinal / b. Non-final Tax Expense

Beban pajak nonfinal Grup terdiri dari:

Non-final tax expense of the Group consist of the following:

	2024 Rp'000	2023 Rp'000	
Pajak kini			Current tax
Entitas anak	28.690.051	18.108.895	Subsidiaries
Pajak tangguhan			Deferred tax
Perusahaan	1.520.348	1.708.556	The Company
Entitas anak	820.364	140.894	Subsidiaries
Jumlah beban pajak - bersih	31.030.763	19.958.345	Total tax expense - net

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba (rugi) fiskal adalah sebagai berikut:

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and fiscal profit (loss) is as follows:

	2024 Rp'000	2023 Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.452.738.616	2.401.827.599	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(929.237.898)	(792.428.038)	Profit from income already calculated or subjected to final tax
Laba sebelum pajak entitas anak setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasian	(1.877.154.469)	(1.596.972.866)	Profit before tax of subsidiaries after consolidated adjustments
(Rugi) laba sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final	(353.653.751)	12.426.695	(Loss) profit before tax of the Company - net of income already subjected to final tax
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca kerja	655.212	19.118	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	8.767.053	6.309.424	Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Kerugian penurunan nilai piutang	14.210.459	2.596.506	Impairment losses recognized on receivables
Penyusutan	(30.543.418)	(16.691.235)	Depreciation
Jumlah	(6.910.694)	(7.766.187)	Total
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Nondeductible expenses (nontaxable income):
Beban bunga	268.201.796	263.656.040	Interest expense
Penghasilan bunga yang telah dipotong pajak final	(134.760.507)	(122.931.559)	Interest income already subjected to final tax
Pendapatan atas penjualan entitas asosiasi	-	(13.505.000)	Proceed on sales of associates
Beban (pendapatan) lain-lain	262.567.580	(82.656.860)	Other expenses (income)
Jumlah	396.008.869	44.562.621	Total
Laba fiskal sebelum kompensasi kerugian fiskal	35.444.424	49.223.129	Taxable income before fiscal loss carryforward
Rugi fiskal yang dapat dikompensasikan tahun sebelumnya sesuai dengan surat pemberitahuan pajak	(343.095.546)	(531.898.631)	Fiscal loss carryforward from prior year based on tax return
Rugi fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan	-	139.579.965	Unutilized fiscal loss
Jumlah rugi fiskal	(307.651.122)	(343.095.537)	Fiscal loss carryforward of the Company

Pajak tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

Deferred tax

The details of the Group's deferred tax assets are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp '000	
Perusahaan			**The Company**
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:			Deferred tax assets (liabilities):
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	2.195.324	2.251.540	Provision for post - employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	4.622.537	2.693.785	Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Cadangan kerugian kredit	7.157.026	4.030.725	Allowance for credit losses
Penyusutan	(34.297.621)	(28.618.879)	Depreciation
Efek atas revaluasi aset untuk keperluan perpajakan	64.391.287	65.432.098	Effects on revaluation of assets for tax purposes
Sub-total	44.068.553	45.789.269	Sub-total
Entitas anak			**Subsidiaries**
Aset pajak tangguhan:			Deferred tax assets:
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	2.052.682	1.902.710	Provision for post - employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	6.277.044	4.605.988	Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Cadangan kerugian kredit	88.394	88.564	Allowance for credit losses
Penyusutan	(3.655.054)	(1.162.559)	Depreciation
Sub-total	4.763.066	5.434.703	Sub-total
Aset pajak tangguhan - bersih	48.831.619	51.223.972	Deferred tax assets - net

Rugi fiskal dapat dikompensasikan dengan laba fiskal pada masa lima tahun mendatang sejak kerugian fiskal terjadi. Manajemen mempertimbangkan bahwa rugi fiskal Perusahaan sampai dengan 31 Desember 2024 belum dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa mendatang, sehingga Perusahaan tidak mengakui aset pajak tangguhan.

The fiscal loss can be utilized against the taxable income for a period of five years subsequent to the year the fiscal loss was incurred. Management considers that the Company's fiscal loss up to December 31, 2024 cannot yet be utilized against future taxable income, therefore the Company does not recognize deferred tax asset.

Rekonsiliasi antara jumlah beban pajak dan hasil perkalian tarif pajak yang berlaku dengan laba akuntansi sebelum pajak konsolidasian Grup setelah pajak final adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to consolidated profit before tax of the Group net of income subjected to final tax is as follows:

	2024 Rp'000	2023 Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	2.452.738.616	2.401.827.599	Profit before tax per consolidated statements of comprehensive income
Laba dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final	(2.857.962.197)	(2.611.478.036)	Profit before tax which are already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak pendapatan konsolidasi yang tidak terhutang pajak penghasilan final	(405.223.581)	(209.650.437)	Consolidated loss before tax net of income subject to final tax
Pajak sesuai dengan tarif yang berlaku	(89.149.188)	(46.123.096)	Tax at effective tax rate
Pengaruh pajak atas:			Tax effect of:
Perbedaan tetap	30.284.906	(23.442.550)	Permanent differences
Pengaruh pengurangan fasilitas perhitungan pajak penghasilan entitas anak	1.097.344	3.795.514	Effect of differences in tax facility calculation of subsidiaries
Adjusment kompensasi rugi fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan	88.797.701	85.728.477	Unrecognized fiscal loss
Jumlah Beban Pajak	31.030.763	19.958.345	Total Tax Expense

Klaim atas pengembalian pajak / Claim for tax refund

	31 Desember/ December 31, 2024 Rp '000	31 Desember/ December 31, 2023 Rp '000	
EPH	-	1.869.374	EPH

Pada tahun 2017, EPH menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas Pajak Penjualan atas Barang Mewah ("PPnBM") untuk tahun fiskal 2011 dan 2012 dengan jumlah masing-masing Rp 10.942.865 ribu dan Rp 37.714.698 ribu. EPH telah melakukan pembayaran atas SKPKB PPnBM dan telah menyampaikan keberatan ke kantor pajak.

In 2017, EPH received an Tax Assessment Letter for Underpayment ("SKPKB") for Luxury Goods Sales Tax ("PPnBM") for fiscal years 2011 and 2012 amounting to Rp 10,942,865 thousand and Rp 37,714,698 thousand, respectively. EPH has paid the SKPKB for PPnBM and submitted an objection letter to the tax office.

Pada tanggal 12 Oktober 2017, EPH mendapat pengembalian pajak sebesar Rp 42.264.165 ribu yang diterima sebagai kas dan Rp 6.393.398 ribu yang dikompensasikan ke sejumlah utang pajak. EPH tidak menerima keputusan pengembalian pajak yang dikompensasikan ke sejumlah utang pajak dan mengajukan pembatalan ke kantor pajak.

On October 12, 2017, EPH has received the refund for such claim amounting to Rp 42,264,165 thousand received as cash and Rp 6,393,398 thousand was used as compensation for tax payable. EPH did not accept the tax refund decision that was compensated for tax payable and filed a cancellation request to the tax office.

Pada tanggal 22 Februari 2018, EPH menerima surat keputusan pembatalan tagihan pajak No. KEP-00294-NKEB-WPJ04-2018 dan KEP-00295-NKEB-WPJ04-2018, masing-masing sebesar Rp 739.882 ribu dan Rp 2.554.290 ribu. Atas pembatalan tersebut, EPH telah menerima kas sebesar Rp 3.294.172 ribu dan memiliki saldo klaim atas pengembalian pajak sebesar Rp 3.099.226 ribu.

On February 22, 2018, EPH received statement of tax bill cancellation decree No. KEP-00294-NKEB-WPJ04-2018 and KEP-00295-NKEB-WPJ04-2018 amounting to Rp 739,882 thousand and Rp 2,554,290 thousand, respectively. For the cancellation, EPH has received cash amounting to Rp 3,294,172 thousand and has outstanding claim for tax refund amounting to Rp 3,099,226 thousand.

Pada tanggal 4 Juli 2023, berdasarkan Surat Keputusan nomor KEP-00208/PPN/KPP.0411/2023 Direktorat Jenderal Pajak memutuskan untuk mengembalikan kelebihan pajak sebesar Rp 1.229.852 ribu.

On July 4, 2023, based on Decision Letter number KEP-00208/PPN/KPP.0411/2023 the Indonesian Tax Authorities decided to return the excess tax amounting to Rp 1,229,852 thousand.

Pada tanggal 28 Februari 2024, berdasarkan Surat Keputusan nomor KEP-00112/PPN/KPP.0411/2024 Direktorat Jenderal Pajak memutuskan untuk mengembalikan kelebihan pajak sebesar Rp 1.869.374 ribu.

On February 28, 2024, based on Decision Letter number KEP-00112/PPN/KPP.0411/2024 the Indonesian Tax Authorities decided to return the excess tax amounting to Rp 1,869,374 thousand.

32. LABA PER SAHAM

Data yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2024 Rp'000	2023 Rp'000	
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	2.074.731.029	2.105.210.332	Profit for the computation of basic earnings per share
Jumlah saham	Lembar/*Shares*	Lembar/*Shares*	**Number of shares**
Jumlah saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar	48.159.602.400	48.159.602.400	Number of ordinary shares for computation of basic earnings per share

32. EARNINGS PER SHARE

The computation of basic per share is based on the following data:

33. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Sheraton Surabaya Hotel & Towers juga menghitung dan mencatat estimasi manfaat karyawan yang berhak sesuai peraturan yang berlaku setelah memperhitungkan program pensiun. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 2.389 karyawan pada tahun 2024 (2023: 1.989 karyawan).

Sheraton Surabaya Hotel & Towers mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti. Dana pensiun ini dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AIG, yang akta pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-070/KM.17/1995 tanggal 10 Maret 1995. Iuran pensiun ditentukan dari jumlah tertentu yang ditanggung hotel dan karyawan. Beban untuk iuran dana pensiun yang timbul pada tahun 2024 sebesar Rp 901.242 ribu (2023: Rp 1.139.547 ribu) dicatat dalam beban gaji dan tunjangan.

Pada 2 Desember 2019, Grup menandatangani kerjasama dengan Dana Pensiun Lembaga Keuangan PT AXA Mandiri Financial Services ("DPLK AXA Mandiri") dalam layanan dan sistem pengelolaan program pensiun dengan menyelenggarakan dan mengelola dana pesangon karyawan Grup melalui Program Pensiun Untuk Kompensasi Pesangon (PPUKP). Pada tahun 2024, Grup telah menyetor ke DPLK AXA Mandiri sebesar Rp 10.900.000 ribu (2023: Rp 6.279.218 ribu).

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

Risiko Investasi

Nilai kini kewajiban program imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada suku bunga obligasi berkualitas tinggi; jika hasil aset program lebih rendah dari tingkat ini, akan menghasilkan defisit program.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

33. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group provides post-employment benefits to qualifying employees in accordance with Job Creation Law No. 11/2020 and Government Regulation No. 35/2021. Sheraton Surabaya Hotel & Towers calculates and records the estimated employee benefits for its qualifying employees in accordance with applicable rules after considering the pension program. The number of employees entitled to the benefits was 2,389 employees in 2024 (2023: 1,989 employees).

Sheraton Surabaya Hotel & Towers employees participate in a defined contribution pension plan. The plan is managed by *Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK)* AIG, the deed of establishment of which was approved by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. KEP-070/KM.17/1995 dated March 10, 1995. The contribution is determined based on certain amount, which is contributed by the hotel and employees. Expenses arising from the contributions in 2024 amounting to Rp 901,242 thousand (2023: Rp 1,139,547 thousand) were recorded under salaries and allowances.

On December 2, 2019, the Group signed an agreement with the Pension Fund of PT AXA Mandiri Financial Services ("DPLK AXA Mandiri") in the service and system management pension plan by organizing and managing Group's employee severance funds through the Pension Plan For Severance Compensation (PPUKP). In 2024, the Group has paid to the DPLK AXA Mandiri amounting to Rp 10,900,000 thousand (2023: Rp 6,279,218 thousand).

The defined benefit pension plan typically exposes the Group to actuarial risks such as: investment risk, interest rate risk, longevity risk and salary risk.

Investment Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to high quality corporate bond yields; if the return on plan asset is below this rate, it will create a plan deficit.

Interest Rate Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program selama kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants during their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuaria ("KKA") Riana & Rekan. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuary, Actuarial Consulting Office ("KKA") Riana & Rekan. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2024	2023	
Tingkat diskonto per tahun	6,71% - 7,25%	6,50% - 7,25%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	4% - 10%	4% - 10%	Salary increment rate per annum
Tingkat kematian	100% TMI4	100% TMI4	Mortality rate
Tingkat cacat	5% TMI4	5% TMI4	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	5,00% - 8,00% per tahun sampai usia 36 dan kemudian menurun secara linier sampai 0% pada usia 55-58/ *5.00% - 8.00% p.a. until the age of 36 and then linearly decrease to 0% at the age of 55-58*	6,50% - 8,00% per tahun sampai usia 36 dan kemudian menurun secara linier sampai 0% pada usia 55-58/ *6.50% - 8.00% p.a. until the age of 36 and then linearly decrease to 0% at the age of 55-58*	Resignation rate
Tingkat pensiun normal	100%	100%	Normal retirement rate

Beban program imbalan pasca kerja yang diakui di laba rugi komprehensif adalah:

Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	2024	2023	
	Rp '000	Rp '000	
Biaya jasa:			Service costs:
Biaya jasa kini	34.899.902	23.538.200	Current service costs
Biaya jasa lalu dan keuntungan dari kurtailmen	(1.340.246)	(599.845)	Past service cost and gain on curtailments
Beban bunga neto	12.572.116	11.425.322	Net interest expense
Pengaruh mutasi	213.127	3.322.792	Movement effect
Tambahan komponen:			Additional component:
Biaya penambahan atas pemberhentian	4.106.048	-	Additional cost due to termination
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	50.450.947	37.686.469	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto			Remeasurement on the net defined benefit liability:
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga neto)	111.756	414.263	Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense)
(Keuntungan) kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(4.926.539)	5.500.706	Actuarial (gains) losses arising from changes in financial assumptions
Kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	4.686.006	3.788.516	Actuarial losses arising from experience adjustments
Komponen (penghasilan) beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(128.777)	9.703.485	Components of defined benefit (income) costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	50.322.170	47.389.954	Total

Liabilitas imbalan pasca kerja Grup sehubungan dengan program pensiun yang termasuk dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

The Group's post-employment benefits obligation relating to defined benefits plans included in the consolidated statement of financial position are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp '000	
Nilai kini kewajiban	289.974.942	256.355.647	Present value of funded obligations
Nilai wajar aset program	(11.775.138)	(10.391.914)	Fair value of plan assets
Liabilitas bersih	278.199.804	245.963.733	Net liability

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp '000	
Kewajiban imbalan pasti - awal	256.355.647	220.015.813	Opening defined benefits obligation
Biaya jasa kini	34.899.902	23.538.200	Current service costs
Biaya jasa lalu, termasuk keuntungan dari kurtailmen	(1.340.245)	(599.845)	Past service cost, including gains on curtailments
Pengaruh mutasi	41.722	3.322.792	Mutation effect
Biaya bunga	12.572.116	11.425.322	Interest costs
Tambahan komponen:			Additional component:
Biaya penambahan atas pemberhentian	4.106.048	-	Additional cost due to termination
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian:			Remeasurement (gains) losses:
(Keuntungan) kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(4.926.539)	5.500.706	Actuarial (gains) losses arising from changes in financial assumptions
Kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	4.686.006	3.788.516	Actuarial losses arising from experience adjustments
Pembayaran manfaat	(16.419.715)	(10.635.857)	Benefits paid
Kewajiban imbalan pasti - akhir	289.974.942	256.355.647	Closing defined benefits obligation

Mutasi nilai wajar dari aset program adalah sebagai berikut:

Movements in the fair value of the plan assets are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp '000	
Nilai wajar aset program - awal	10.391.914	13.406.226	Opening fair value of plan assets
Penghasilan bunga	694.653	954.009	Interest income
Pengukuran kembali keuntungan (kerugian):			Remeasurement gain (loss):
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga neto)	(111.756)	(414.263)	Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense)
Kontribusi pemberi kerja	10.900.000	6.279.218	Contributions from the employer
Pembayaran manfaat	(10.099.673)	(9.833.276)	Benefits paid
Nilai wajar aset program - akhir	11.775.138	10.391.914	Closing fair value of plan assets

Pada tahun 2024, imbal hasil aktual aset program sebesar Rp 582.898 ribu (2023: Rp 539.746 ribu).

In 2024, actual return on plan assets amounted to Rp 582,898 thousand (2023: Rp 539,746 thousand).

Aset program merupakan kategori investasi pasar uang dan diinvestasikan pada deposito berjangka. Pengukuruan nilai wajar berasal dari input suku bunga deposito berjangka.

Plan assets consist of money market investment and investment in time deposits. Fair value measurements are those derived from input time deposit interest rate.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analyses below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	31 Desember/ *December 31,* 2024	31 Desember/ *December 31,* 2023	
	Rp '000	Rp '000	
Tingkat diskonto			**Discount rate**
Tingkat diskonto +1%	(19.090.796)	(13.528.367)	Discount rate +1%
Tingkat diskonto -1%	9.921.154	14.607.268	Discount rate -1%
Pertumbuhan gaji			**Salary rate**
Pertumbuhan gaji +1%	7.152.041	14.682.828	Salary rate +1%
Pertumbuhan gaji -1%	(22.392.471)	(13.851.282)	Salary rate -1%

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analyses presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statement of financial position.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

Durasi rata-rata dari kewajiban imbalan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah 13,84 tahun (31 Desember 2023: 12,90 tahun).

The average duration of the benefit obligation at December 31, 2024 is 13.84 years (December 31, 2023: 12.90 years).

34. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

34. NATURE RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Sifat Pihak Berelasi

PT Pakuwon Arthaniaga merupakan pemegang saham mayoritas Perusahaan. PT Pakuwon Arthaniaga mayoritas dimiliki oleh Alexander Tedja, salah satu manajemen kunci Perusahaan.

Nature of Relationship

PT Pakuwon Arthaniaga is majority shareholder of the Company. PT Pakuwon Arthaniaga is majority owned by Alexander Tedja, one of the key management personnel of the Company.

Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi yang meliputi, antara lain:

Transactions with Related Parties

In the normal course of business the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

Grup memberikan manfaat jangka pendek untuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi Grup sebagai berikut:

The Group provides short-term benefits to the Commissioners and Directors of the Group as follows:

	2024 Rp'000	2023 Rp'000	
Komisaris			Commissioners
Gaji	16.448.571	15.396.982	Salaries
Tunjangan lain-lain	3.647.810	3.244.267	Other benefits
Jumlah	20.096.380	18.641.249	Total
Direksi			Directors
Gaji	32.879.934	28.321.025	Salaries
Tunjangan lain-lain	13.307.576	19.639.896	Other benefits
Jumlah	46.187.510	47.960.921	Total
Jumlah	66.283.890	66.602.170	Total

35. INFORMASI SEGMEN

Informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen: a) segmen pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan, dan apartemen servis b) real estat dan c) jasa perhotelan.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

35. SEGMENT INFORMATION

Operating segments are identified based on the information reviewed by the chief operating decision maker used for the purpose of resources allocation and assessment of operating segments performance: a) office, shopping center business, and service apartment b) real estate and c) hospitality.

Segment information is presented below:

	2024					
	Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis/ *Office, shopping center and service apartment* Rp '000	Real estat/ *Real estate* Rp '000	Perhotelan/ *Hospitality* Rp '000	Eliminasi/ *Eliminations* Rp '000	Konsolidasian/ *Consolidated* Rp '000	
Pendapatan						**Revenue**
Penjualan dan pendapatan ekstern	3.883.219.073	1.479.780.743	1.307.809.114	-	6.670.808.930	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	17.397.486	-	-	(17.397.486)	-	Internal sales and revenues
Jumlah	3.900.616.559	1.479.780.743	1.307.809.114	(17.397.486)	6.670.808.930	**Total**
Hasil Segmen	2.320.655.019	877.971.041	587.949.541	(17.397.486)	3.769.178.115	**Segment Results**
Beban penjualan					(305.919.040)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(562.313.471)	General and administrative expenses
Beban keuangan					(376.006.864)	Finance costs
Beban pajak final					(401.718.693)	Final tax expense
Penghasilan bunga					557.599.915	Interest income
Kerugian kurs mata uang asing - bersih					(201.530.455)	Loss on foreign exchange - net
Keuntungan instrumen keuangan derivatif - bersih					54.541.291	Gain on derivative financial instruments - net
Lain-lain - bersih					(81.092.182)	Others - net
Laba sebelum Pajak					2.452.738.616	**Profit before Tax**
INFORMASI LAINNYA						**OTHER INFORMATION**
ASET						**ASSETS**
Aset segmen	21.709.339.898	11.902.231.428	1.509.295.019	-	35.120.866.345	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					250.218.804	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi					35.371.085.149	Consolidated total assets
LIABILITAS						**LIABILITIES**
Liabilitas segmen	2.315.313.655	1.276.665.311	250.012.349	-	3.841.991.315	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					6.787.096.496	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi					10.629.087.811	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap dan properti investasi	532.762.207	294.380.593	314.560.613	-	1.141.703.413	Additions to property and equipment and investment properties
Penambahan aset tetap dan properti investasi yang tidak dapat dialokasikan					8.866.842	Unallocated additions to property and equipment and investment properties
Jumlah penambahan aset tetap dan properti investasi					1.150.570.255	Total additions to property and equipment and investment properties
Penyusutan	484.105.050	4.676.384	150.576.172	18.808.669	658.166.275	Depreciation
Penyusutan yang tidak dapat dialokasikan					24.841.314	Unallocated depreciation
Jumlah penyusutan					683.007.589	Total depreciation

	2023					
	Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis/ *Office, shopping center and service apartment*	Real estat/ *Real estate*	Perhotelan/ *Hospitality*	Eliminasi/ *Eliminations*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Pendapatan						**Revenue**
Penjualan dan pendapatan ekstern	3.501.413.726	1.531.255.099	1.167.769.580	-	6.200.438.405	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	16.564.211	-	-	(16.564.211)	-	Internal sales and revenues
Jumlah	3.517.977.937	1.531.255.099	1.167.769.580	(16.564.211)	6.200.438.405	**Total**
Hasil Segmen	1.935.931.755	960.884.897	520.435.512	(16.564.211)	3.400.687.953	**Segment Results**
Beban penjualan					(223.890.833)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(516.505.682)	General and administrative expenses
Beban keuangan					(358.335.815)	Finance costs
Beban pajak final					(367.596.427)	Final tax expense
Penghasilan bunga					412.163.652	Interest income
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih					87.065.977	Gain on foreign exchange - net
Kerugian instrumen keuangan derivatif - bersih					(4.346.979)	Loss on derivative financial instruments - net
Lain-lain - bersih					(27.414.247)	Others - net
Laba sebelum Pajak					2.401.827.599	**Profit before Tax**
INFORMASI LAINNYA						**OTHER INFORMATION**
ASET						**ASSETS**
Aset segmen	25.529.507.897	5.271.815.763	1.748.279.660	-	32.549.603.320	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					161.183.663	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi					32.710.786.983	Consolidated total assets
LIABILITAS						**LIABILITIES**
Liabilitas segmen	1.952.217.585	883.929.417	221.550.354	-	3.057.697.356	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					6.857.755.261	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi					9.915.452.617	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap dan properti investasi	665.896.000	214.763.929	362.175.378	-	1.242.835.307	Additions to property and equipment and investment properties
Penambahan aset tetap dan properti investasi yang tidak dapat dialokasikan					8.433.646	Unallocated additions to property and equipment and investment properties
Jumlah penambahan aset tetap dan properti investasi					1.251.268.953	Total additions to property and equipment and investment properties
Penyusutan	502.964.299	5.061.266	145.065.951	13.422.691	666.514.207	Depreciation
Penyusutan yang tidak dapat dialokasikan					34.921.291	Unallocated depreciation
Jumlah penyusutan					701.435.498	Total depreciation

Penjualan berdasarkan pasar

Tabel berikut ini menunjukkan jumlah pendapatan konsolidasian Grup berdasarkan pasar geografis:

Sales by geographical market

The following table shows the Group's consolidated revenues by geographical market:

Pasar geografis	Pendapatan berdasarkan pasar geografis/ *Revenue from external customers by geographical market*		Geographical market
	2024	2023	
	Rp '000	Rp '000	
Surabaya	3.544.370.907	3.251.989.491	Surabaya
Jakarta	2.411.690.353	2.452.934.128	Jakarta
Jawa Tengah	519.758.075	438.407.813	Central Java
Luar Jakarta	111.779.351	464.111	Greater Jakarta
Bali	83.210.244	56.642.862	Bali
Jumlah	6.670.808.930	6.200.438.405	Total

36. IKATAN DAN PERJANJIAN SIGNIFIKAN

a. Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan serah (BOT) dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") atas bangunan pusat perbelanjaan dan perkantoran yang terletak di Tunjungan Plaza II dan Menara Mandiri. Jangka waktu perjanjian berlaku selama 20 tahun terhitung sejak penyerahan tanah oleh Bank Mandiri dan berakhir tanggal 22 Februari 2012.

   Pada tanggal 21 Februari 2012, Perusahaan telah melakukan serah terima aset BOT tersebut kepada Bank Mandiri.

   Berdasarkan surat tanggal 28 Juli 2015, pihak Bank Mandiri setuju untuk memperpanjang jangka waktu pemanfaatan sementara atas Gedung Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II sampai 20 Mei 2020.

   Pada tanggal 28 April 2021, Perusahaan dan Bank Mandiri menandatangani Nota Kesepakatan untuk sepakat melaksanakan perpanjangan jangka waktu kerjasama pemanfaatan sementara atas Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II selama 5 tahun sejak 21 Mei 2020 sampai 20 Mei 2025. Melalui Surat dari Bank Mandiri pada tanggal 25 Februari 2022, besar nilai imbalan atas Kerjasama Pemanfaatan Sementara Gedung Menara Mandiri Surabaya dan Tunjungan Plaza II telah ditentukan melalui kajian dan perhitungan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") independen dan negosiasi para pihak dengan persetujuan pemegang kewenangan Perusahaan dan Bank Mandiri.

   Pada tanggal 27 Desember 2022, Perusahaan dan Bank Mandiri menandatangani Berita Acara Negosiasi Jadwal Pembayaran Kompensasi Kerja Sama Pemanfaatan Sementara Gedung Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II yang menyepakati perubahan atas besar nilai imbalan serta memperpanjang jangka waktu pemanfaatan sementara sampai 20 Mei 2027.

   Pada tanggal 7 Februari 2023, sebagai tindak lanjut dari penandatanganan Berita Acara pada tanggal 27 Desember 2022, Perusahaan dan Bank Mandiri menandatangani Berita Acara Negosiasi Jadwal Pembayaran Kompensasi Kerja Sama Pemanfaatan Sementara Gedung Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II untuk menyepakati jadwal pembayaran nilai kompensasi.

b. Perusahaan mengadakan pembaharuan dan perpanjangan atas perjanjian sehubungan dengan pengoperasian Sheraton Surabaya Hotel & Towers, dengan Indo Pacific Sheraton (IPS). Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 1 Januari 2017 dan berakhir tanggal 31 Desember 2027.

c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah, tanah, apartemen, rumah toko dan rumah kantor.

36. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT AGREEMENT

a. The Company entered into a build, operate and transfer (BOT) agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") to construct a shopping center and an office building in Tunjungan Plaza II and Menara Mandiri. The agreement was valid for 20 years, starting from the handover of the land by Bank Mandiri, and ended on February 22, 2012.

   On February 21, 2012, the Company has handed over the BOT asset to Bank Mandiri.

   Based on agreement letter dated July 28, 2015, Bank Mandiri agreed to extend the temporary utilization of Menara Mandiri and Tunjungan Plaza II until May 20, 2020.

   On April 28, 2021, the Company and Bank Mandiri signed a Memorandum of Understanding to agree to extend the period of cooperation for the temporary utilization of Menara Mandiri and Tunjungan Plaza II for 5 years from May 21, 2020 to May 20, 2025. Through a Letter from Bank Mandiri dated February 25, 2022, the amount of compensation fee for the temporary utilization of Menara Mandiri and Tunjungan Plaza II were determined after assessment and calculation by the independent Public Appraisal Service Office ("KJPP") and negotiation of the parties with the approval of the authority holder of the Company and Bank Mandiri.

   On December 27, 2022, the Company and Bank Mandiri signed the Minutes of Negotiation of the Payment Schedule for Compensation for the Temporary Utilization Cooperation of the Menara Mandiri Building and Tunjungan Plaza II which agreed to change the amount of the compensation and extend the temporary utilization period until May 20, 2027.

   On February 7, 2023, as a follow up to signing of Minutes on December 27, 2022, the Company and Bank Mandiri signed the Minutes of Negotiation of the Payment Schedule for Compensation for the Temporary Utilization Cooperation of the Menara Mandiri Building and Tunjungan Plaza II to agree the payment schedule of compensation amount.

b. The Company has renewed and extended its agreement relating to the operations of Sheraton Surabaya Hotel & Towers with Indo Pacific Sheraton (IPS). The operating term of this contract commenced on January 1, 2017 and will end on December 31, 2027.

c. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of residential houses, land, apartments, shop houses and office houses.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Perusahaan atau entitas anak akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara pembeli/debitur dengan bank (buy back guarantee), apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran sebanyak/selama beberapa bulan angsuran (misalnya tiga sampai enam bulan yang ditetapkan dalam masing-masing perjanjian) berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama Akta Jual Beli antara Perusahaan atau entitas anak dengan pembeli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit, SKMHT, dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as a guarantor for the payment of all amounts due to the bank including principal, interest and other costs incurred in the loan agreements made by and between the buyer/debtor and the bank (buy back guarantee), if the buyer/debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), Attorney Charge of Mortgage (SKMHT) and buyer neglects its obligation to pay the installment for several months (i.e. three to six months, as set in each agreement) in succession, to the bank. Guarantee is given as long as the AJB between the Company or its subsidiaries with the buyer has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked as long as the AJB on the Unit Rights, SKMHT, and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

Dana pencairan fasilitas kredit untuk konsumen di atas akan ditempatkan sebagai deposito yang dibatasi penggunaannya atas nama Perusahaan atau entitas anak di mana pencairan deposito tersebut akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan sebagaimana yang tercantum dalam persyaratan pencairan kredit pemilikan rumah (KPR)/kredit pemilikan apartemen (KPA) dan dokumen-dokumen yang terkait sebagaimana dirinci dalam masing-masing perjanjian (Catatan 6).

The proceeds from the consumers' availment of the above credit facility will be placed as restricted time deposits under the name of the Group, the withdrawal of which will be made in accordance with the progress of the completion of construction as stated in home ownership credit (KPR)/ apartment ownership credit (KPA) withdrawal requirement and related documents as specified in each agreement (Note 6).

d. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk untuk penyediaan gas yang dijamin dengan deposito Perusahaan (Catatan 6).

d. The Company entered into an agreement with PT Perusahaan Gas Negara Tbk for supply of gas. The agreement is secured by the Company's time deposits (Note 6).

e. Pada Desember 2013, AW mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan Sheraton Grand Jakarta Gandaria City. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 Desember 2013 dengan jangka waktu 20 tahun.

e. In December 2013, AW entered into an agreement with IPS related to operations of Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel. This agreement has been effective since December 16, 2013 for a period of 20 years.

f. Pada Desember 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Surabaya Hotel. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 Desember 2013 dengan jangka waktu 20 tahun.

f. In December 2013, the Company entered into an agreement with IPS related to operations of Four Points by Sheraton Surabaya Hotel. This agreement has been effective since December 16, 2013 for the period of 20 years.

g. Pada tanggal 8 September 2014, PSA mengadakan Nota Kesepahaman Kerjasama Interkoneksi Gedung Plaza Blok M dan Stasiun Blok M dengan PT MRT Jakarta. Perjanjian ini menyepakati ruang lingkup perkerjaan antara lain:

   1. Para pihak secara bersama-sama akan menyiapkan konsep perancangan integrasi dan interkoneksi antara gedung Plaza Blok M dengan stasiun MRT Blok M serta pengaturan arus penumpang dan pengunjung dari stasiun menuju gedung dan sebaliknya.

g. On September 8, 2014, PSA entered into a Memorandum of Understanding Cooperation Interconnection Plaza Blok M Building and Blok M Station with PT MRT Jakarta. The scope of this agreement, among others, is as follows:

   1. The parties will jointly prepare a design concept of integration and interconnection between Plaza Blok M building to the MRT Blok M Station and regulation of the flow of passengers and visitors to the station and vice-versa.

2. Sehubungan dengan pembangunan interkoneksi antara gedung Plaza Blok M dengan Stasiun MRT Blok M dan atau pembangunan Stasiun MRT Blok M, PT MRT Jakarta dengan ini telah bersedia membantu PSA untuk mengupayakan penambahan luas lantai bangunan Plaza Blok M sebagai kompensasi kerugian PSA akibat pembangunan Stasiun MRT.

3. Para Pihak secara bersama-sama dan/atau PT MRT Jakarta akan mengupayakan dan mendorong peraturan ketata-ruangan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta agar mendukung pembangunan/pengembangan gedung transit, terutama Blok M Plaza sebagai Pusat Belanja Transit.

2. In connection with the construction of interconnection between Plaza Blok M Building and MRT Station or development of Blok M MRT Station, the PT MRT Jakarta will assist the PSA to seek additional floor area of the Plaza Blok M Building to compensate for losses due to the construction by the PSA of the MRT Station.

3. The Parties jointly and/or the PT MRT Jakarta will seek and encourage the Urban Land use regulation of DKI Jakarta to support the construction/ development of transit buildings, especially Blok M Plaza as Shopping Center Transit.

h. Pada tanggal 10 Desember 2012, PT Pakuwon Darma (PD) dan PT Ascott International Management Indonesia (the "Serviced Residence Management Company"/SRMC) mengadakan "Perjanjian Manajemen Hunian Berlayanan dalam kaitannya dengan Ascott Waterplace Surabaya". Perjanjian ini berlaku 10 tahun. PD menunjuk SRMC sebagai pengelola tunggal dan ekslusif untuk mengoperasikan, mengelola, mempromosikan, memasarkan dan memelihara properti tersebut untuk dan atas nama PD selama masa berlaku sesuai dengan syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian. Berdasarkan perjanjian ini AIMI berhak mengenakan biaya manajemen dan biaya layanan lainnya. Biaya manajemen sebesar 2% dari total pendapatan ditambah persentase tertentu dari Laba Bruto.

Pada tanggal 17 November 2014, PBR mengadakan perjanjian novasi sehubungan dengan Perjanjian Manajemen Tempat Tinggal dengan Layanan tersebut di atas. Pihak-pihak terkait menyetujui PD mengalihkan ke PBR segala komitmen, hak dan kewajiban yang sehubungan dengan Perjanjian Apartemen Servis. Perjanjian ini berlaku efektif tanggal 1 November 2014 dan berlaku hingga 10 tahun ke depan. Perjanjian ini terakhir diperpanjang pada tanggal 18 Maret 2024 dan berlaku hingga 31 Desember 2035.

h. On December 10, 2012, PT Pakuwon Darma (PD) and PT Ascott International Management Indonesia (the "Serviced Residence Management Company"/SRMC) entered into a Serviced Residence Management Agreement in relation to Ascott Waterplace Surabaya. The agreement will expire in 10 years. PD engages SRMC as the sole and exclusive manager to operate, manage, promote, market and maintain the property for and on behalf of PD during the term subject to terms and conditions set out in the agreement. Based on this agreement, AIMI is entitled to charge management fee and other services of the manager. Management fee is at 2% of the total revenue plus a certain percentage of Gross Operating Profit.

On November 17, 2014, PBR entered into a novation agreement with respect to the aforementioned Serviced Residence Management Agreement. Relevant parties agreed that PD will transfer to PBR all commitments, rights and obligations with respect to the Serviced Apartment Agreement. This agreement is effective on November 1, 2014 and valid for the next 10 years. This agreement has been extended on March 18, 2024 until December 31, 2035.

i. PBR merupakan anggota dari Perserikatan Perdata Pemilik Unit Apartemen Servis (PPPUAS) North Tower Somerset Berlian Jakarta/Permata Berlian Residence. Para anggota telah memberikan kuasa kepada PPPUAS untuk menandatangani perjanjian dengan PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) untuk mengoperasikan memelihara dan mengelola 104 unit apartemen servis. Perjanjian ini terakhir diperpanjang pada tanggal 1 Januari 2023 dan berlaku hingga 31 Desember 2027.

i. PBR is a member of Civil United Serviced Apartment Unit Owners (PPPUAS) North Tower Somerset Berlian Jakarta/Permata Berlian Residence. The members have authorized PPPUAS to sign agreement with PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) to operate, maintain and manage 104 serviced apartment units. This agreement has been extended on January 1, 2023 until December 31, 2027.

j. Pada Juni 2017, PP mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Surabaya, Pakuwon Indah dan The Westin Surabaya. Perjanjian tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 2019 dengan jangka waktu 20 tahun dan berakhir tanggal 31 Desember 2039.

j. In June 2017, PP entered into agreement with IPS related to operations of Four Points by Sheraton Surabaya, Pakuwon Indah and The Westin Surabaya. This agreement will be effective on July 1, 2019 for a period of 20 years, and will end on December 31, 2039.

k. Pada tanggal 25 November 2020, PP dan PT Delta Merlin Dunia Properti (DMDP) sepakat melakukan perjanjian jual beli aset berupa pusat perbelanjaan dan hotel.

k. On November 25, 2020, PP and PT Delta Merlin Dunia Properti (DMDP) agreed to enter into an asset sale and purchase agreement in the form of shopping centers and hotels.

DMDP telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII), untuk mengoperasikan Marriott Hotel Yogyakarta. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 23 Desember 2013 dengan jangka waktu 30 tahun.

Pada Oktober 2021, PP mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Marriott International Indonesia (MII) dimana perjanjian berlaku sejak tanggal 26 November 2020. Kedua pihak sepakat untuk mengoperasikan Marriott Hotel Yogyakarta. Kerjasama tersebut berlaku efektif pada tanggal 26 November 2020 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2050.

DMDP has entered into an agreement with PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII) related to operations of Marriott Hotel Yogyakarta. This agreement has been effective since December 23, 2013 for the period of 30 years.

In October 2021, PP entered into a cooperation agreement with PT Marriott International Indonesia (MII) where the agreement is effective on November 26, 2020. Both parties agreed to operate the Marriott Hotel Yogyakarta. The cooperation is effective on November 26, 2020 and will end on December 31, 2050.

l. Pada November 2020, GPS mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan Fairfield by Marriott Bekasi. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 November 2020 dengan jangka waktu 30 tahun.

l. In November 2020, GPS entered into an agreement with LHII related to operations of Fairfield by Marriott Bekasi. This agreement has been effective since November 16, 2020 for the period of 30 years.

m. Pada November 2020, GPS mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Bekasi. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 November 2020 dengan jangka waktu 30 tahun.

m. In November 2020, GPS entered into an agreement with LHII related to operations of Four Points by Sheraton Bekasi. This agreement has been effective since November 16, 2020 for the period of 30 years.

n. Pada tanggal 23 Maret 2022, Perusahaan mengadakan beberapa perjanjian kerjasama dengan PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII) untuk mengoperasikan Aloft Surabaya Hotel. Diestimasikan bahwa Aloft Surabaya Hotel di Pakuwon City Mall akan beroperasi selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2026 dengan jangka waktu 25 tahun.

n. On March 23, 2022, the Company entered into a series of agreements with PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII) to operate Aloft Surabaya Hotel. Aloft Surabaya Hotel at Pakuwon City Mall is expected to start operation no later than December 31, 2026 for the period of 25 years.

o. Berdasarkan Perjanjian No. 28 tanggal 6 Februari 2023 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, notaris di Jakarta Pusat, CIP membeli beberapa bidang tanah di Batam dari PT Ekadi Trisakti Mas (ETM) dan PT Ekamas Mandiri Perkasa (EMP).

o. Based on Agreement No. 28 dated February 6, 2023, made by Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, notary in Central Jakarta, CIP purchased several lots of land in Batam from PT Ekadi Trisakti Mas (ETM) and PT Ekamas Mandiri Perkasa (EMP).

p. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 07 dan No. 08 tanggal 10 Maret 2023 yang dibuat di hadapan Hartono, S.H., notaris di Jakarta Pusat, Perusahaan membeli Four Points by Sheraton Kuta Hotel, Bali.

p. Based on Sale Purchase Agreement No. 07 and No. 08 dated March 10, 2023, made by Hartono, S.H. notary in Central Jakarta, the Company purchased Four Points by Sheraton Kuta Hotel, Bali.

q. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat di hadapan Marieyam, S.H., M.Kn., notaris di Semarang, pada bulan Agustus 2023, PP membeli beberapa bidang tanah di Semarang seluas 12,9 hektar dari PT Putra Wahid Sejahtera dan tiga pemilik tanah perorangan yang bukan merupakan afiliasi dengan Perusahaan.

q. Based on the Sale and Purchase Agreement made by Marieyam, S.H., M.Kn., notary in Semarang, in August 2023, PP purchased several plots of land in Semarang covering an area of 12.9 hectare from PT Putra Wahid Sejahtera and three individual land owners which not affiliated with the Company.

r. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat di hadapan Marieyam, S.H., M.Kn., notaris di Semarang, pada bulan Juni 2024, PP kembali membeli beberapa bidang tanah di Semarang seluas 5,2 hektar dari PT Putra Wahid Sejahtera dan satu pemilik tanah perorangan yang bukan merupakan afiliasi dengan Perusahaan.

r. Based on the Sale and Purchase Agreement made by Marieyam, S.H., M.Kn., notary in Semarang, in June 2024, PP purchased several plots of land in Semarang covering an area of 5.2 hectare from PT Putra Wahid Sejahtera and one individual land owners which not affiliated with the Company.

s. Pada September 2023, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Kuta Hotel, Bali. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 11 September 2023 dan berakhir tanggal 30 November 2041.

s. In September 2023, the Company entered into an agreement with IPS related to operations of Four Points by Sheraton Kuta Hotel, Bali. This agreement has been effective since September 11, 2023 and will end on November 30, 2041.

t. Pada tanggal 12 September 2023, PNA mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Nusantara Hotel di Ibu Kota Negara Nusantara. Diestimasikan bahwa Four Points by Sheraton Nusantara Hotel akan beroperasi selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2029 dengan jangka waktu 25 tahun.

t. On September 12, 2023, PNA entered into an agreements with LHII to operate Four Points by Sheraton Nusantara Hotel in Ibu Kota Negara Nusantara. Four Points by Sheraton Nusantara Hotel is expected to start operation no later than December 31, 2029 for the period of 25 years.

u. Pada tanggal 12 September 2023, PNA mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan Nusantara, a Tribute Portfolio Hotel di Ibu Kota Negara Nusantara. Diestimasikan bahwa Nusantara, a Tribute Portfolio Hotel akan beroperasi selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2029 dengan jangka waktu 25 tahun.

u. On September 12, 2023, PNA entered into an agreements with LHII to operate Nusantara, a Tribute Portfolio Hotel in Ibu Kota Negara Nusantara. Nusantara, a Tribute Portfolio Hotel is expected to start operation no later than December 31, 2029 for the period of 25 years.

v. Pada tanggal 12 September 2023, PNA mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan The Westin Nusantara di Ibu Kota Negara Nusantara. Diestimasikan bahwa The Westin Nusantara akan beroperasi selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2029 dengan jangka waktu 25 tahun.

v. On September 12, 2023, PNA entered into an agreements with LHII to operate The Westin Nusantara in Ibu Kota Negara Nusantara. The Westin Nusantara is expected to start operation no later than December 31, 2029 for the period of 25 years.

w. Perjanjian sewa operasi (Grup sebagai pesewa)

w. Operating lease arrangements (the Group as lessor)

Analisis jatuh tempo sewa pembayaran sewa yang tidak didiskontokan

Maturity analysis of undiscounted lease payments from operating leases

	2024 Rp '000	2023 Rp '000	
Tahun 1	1.717.771	1.606.343	Year 1
Tahun 2	1.230.752	1.244.648	Year 2
Tahun 3	671.968	858.382	Year 3
Tahun 4	346.189	408.902	Year 4
Tahun 5	143.155	143.145	Year 5
Tahun 6 dan selanjutnya	332.936	312.484	Year 6 onwards
Jumlah	4.442.772	4.573.904	Total

x. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat di hadapan Giovani Morischa Prima Kartikasari S.H, M.Kn., notaris di Yogyakarta, pada bulan Juli 2024, PP membeli sebidang tanah di Condongcatur, Yogyakarta, seluas 0,6 hektar dari PT Delta Merlin Dunia Properti.

x. Based on the Sale and Purchase Agreement made by Giovani Morischa Prima Kartikasari S.H, M.Kn., notary in Yogyakarta, in July 2024, PP purchased several plots of land in Condongcatur, Yogyakarta, covering an area of 0.6 hectare from PT Delta Merlin Dunia Properti.

y. Pada 20 Agustus 2024, EPH mengadakan perjanjian kerjasama dengan Starwood, untuk mengoperasikan Jakarta Marriott Hotel Kota Kasablanka dan The Jakarta Edition Hotel. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal efektif dengan jangka waktu 20 tahun sejak tahun pengoperasian penuh.

y. On August 20, 2024, EPH entered into agreement with Starwood related to operations of Jakarta Marriott Hotel Kota Kasablanka and The Jakarta Edition Hotel. These agreements are valid from the effective date for the period of 20 years from the year of full operation.

z. Pada 20 Agustus 2024, CIP mengadakan perjanjian kerjasama dengan Starwood, untuk mengoperasikan Courtyard by Marriott Batam dan The Westin Batam. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal efektif dengan jangka waktu 20 tahun sejak tahun pengoperasian penuh.

z. On August 20, 2024, CIP entered into agreement with Starwood related to operations of Courtyard by Marriott Batam and The Westin Batam. These agreements are valid from the effective date for the period of 20 years from the year of full operation.

aa. Pada 6 September 2024, PP mengadakan perjanjian kerjasama dengan Starwood, untuk mengoperasikan Aloft Surabaya Pakuwon Indah. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal efektif dengan jangka waktu 20 tahun sejak tahun pengoperasian penuh.

aa. On September 6, 2024, PP entered into agreement with Starwood related to operations of Aloft Surabaya Pakuwon Indah. This agreement is valid from the effective date for the period of 20 years from the year of full operation.

37. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

37. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCY

As of December 31, 2024 and 2023, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

		31 Desember/*December 31,* 2024		31 Desember/*December 31,* 2023		
		Mata Uang Asing/ *Foreign currency*	Ekuivalen/ *Equivalent in* Rp '000	Mata Uang Asing/ *Foreign currency*	Ekuivalen/ *Equivalent in* Rp '000	
Aset						Assets
Kas dan setara kas	US$	27.110.365	438.157.727	19.934.568	307.311.306	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya - lancar	US$	5.172.950	83.605.223	12.315.649	189.858.041	Other current financial assets
Aset keuangan lainnya - tidak lancar	US$	91.007.749	1.470.867.241	77.522.902	1.195.093.056	Other non-current financial assets
Jumlah aset			1.992.630.191		1.692.262.403	Total assets
Liabilities						Liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	US$	111.139	1.796.236	111.139	1.713.326	Trade accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	US$	4.228.681	68.343.942	3.775.805	58.207.810	Accrued expenses
Utang obligasi	US$	400.000.000	6.464.800.000	400.000.000	6.166.400.000	Bonds payable
Jumlah liabilitas			6.534.940.178		6.226.321.136	Total liabilities
Liabilitas - Bersih			(4.542.309.987)		(4.534.058.733)	Net Liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kurs konversi yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

The conversion rates used by the Group on December 31, 2024 and 2023 are as follows:

Mata uang	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	*Foreign currencies*
1 US$	16.162	15.416	US$ 1

38. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktvitas pendanaan termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

38. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari/ *January 1,* 2024 Rp '000	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ *Financing cash flows* Rp '000	Perubahan transaksi non kas/ *Non-cash changes* Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	
Liabilitas sewa	28.392.183	(22.529.900)	7.086.311	12.948.594	Lease liability
Utang obligasi Notes 2028	6.129.757.037	-	306.149.962	6.435.906.999	Bonds payable Notes 2028

	1 Januari/ *January 1,* 2023 Rp '000	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ *Financing cash flows* Rp '000	Perubahan transaksi non kas/ *Non-cash changes* Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp '000	
Utang obligasi Notes 2028	6.248.500.166	-	(118.743.129)	6.129.757.037	Bonds payable Notes 2028

PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS NONKAS / SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH ACTIVITIES

	2024 Rp '000	2023 Rp '000	
Penambahan properti investasi dan aset tetap melalui realisasi uang muka	1.302.371	5.385.330	Increase in investment properties and property and equipment through realization of advance
Penambahan properti investasi melalui utang	54.324.331	1.987.020	Increase in investment properties through incurrence of liabilities
Penambahan aset tetap melalui utang	8.334.844	2.429.135	Increase in property and equipment through incurrence of liabilities
Utang dividen	4.645.757	3.887.481	Dividend payable
Reklasifikasi dari persediaan - aset real estat ke properti investasi	12.251.784	2.287.520	Reclassification from inventories - real estate assets to investment properties
Reklasifikasi properti investasi ke persediaan - aset real estat	11.986.871	2.864.087	Reclassification of investment property to inventories - real estate assets

39. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN / 39. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	31 Desember/December *31*, 2024					
	Aset keuangan pada biaya perolehan/ *Financial assets at amortized cost* Rp '000	Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial assets at fair value through profit or loss* Rp '000	Aset keuangan pada PVTOCI Financial asset *at PVTOCI* Rp '000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ *Liabilities at amortized cost* Rp '000	Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial liabilities at fair value through profit or loss* Rp '000	
Aset Keuangan Lancar						**Current Financial Assets**
Bank dan deposito berjangka	9.152.589.505	-	-	-	-	Cash in banks and time deposits
Aset keuangan lainnya	451.003.050	-	-	-	-	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	140.761.173	-	-	-	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	117.501.449	-	-	-	-	Other accounts receivable from third parties
Aset Keuangan Tidak Lancar						**Noncurrent Financial Assets**
Aset keuangan lainnya	1.520.145.430	287.960.290	186.504.595	-	-	Other financial assets
Instrumen keuangan derivatif	-	201.450.185	-	-	-	Derivative financial instruments
Jumlah Aset Keuangan	11.382.000.607	489.410.475	186.504.595	-	-	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek						**Current Financial Liabilities**
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	270.235.309	-	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	-	129.815.248	-	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	-	272.444.718	-	Accrued expenses
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang						**Noncurrent Financial Liabilities**
Utang obligasi	-	-	-	6.435.906.999	-	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	-	-	-	471.729.264	-	Tenants' deposits
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	-	7.580.131.538	-	Total Financial Liabilities

	31 Desember/*December 31*, 2023					
	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial assets at amortized cost* Rp '000	Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial assets at fair value through profit or loss* Rp '000	Aset keuangan pada FVTOCI/ *Financial asset at FVTOCI* Rp'000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ *Liabilities at amortized cost* Rp '000	Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial liabilities at fair value through profit or loss* Rp '000	
Aset Keuangan Lancar						**Current Financial Assets**
Kas di bank dan deposito berjangka	7.598.404.052	-	-	-	-	Cash in banks and time deposits
Aset keuangan lancar lainnya	764.903.198	-	-	-	-	Other current financial assets
Piutang usaha dari pihak ketiga	110.433.776	-	-	-	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	151.654.984	-	-	-	-	Other accounts receivable from third parties
Aset Keuangan Tidak Lancar						**Non-current Financial Assets**
Aset keuangan tidak lancar lainnya	1.237.510.535	-	221.827.435	-	-	Other non-current financial assets
Instrumen keuangan derivatif	-	109.959.691	-	-	-	Derivative financial instruments
Jumlah Aset Keuangan	9.862.906.545	109.959.691	221.827.435	-	-	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek						**Current Financial Liabilities**
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	200.804.633	-	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	-	138.461.589	-	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	-	228.944.464	-	Accrued expenses
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang						**Non-current Financial Liabilities**
Utang obligasi	-	-	-	6.129.757.037	-	Bonds payable
Instrumen keuangan derivatif	-	-	-	-	2.999.591	Derivative financial instruments
Uang jaminan penyewa	-	-	-	442.965.855	-	Tenants' deposits
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	-	7.140.933.578	2.999.591	Total Financial Liabilities

40. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

A. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Grup terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi yang didenominasi dalam mata uang asing seperti pinjaman dan bunga pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

Analisis sensitivitas mata uang asing

Grup terutama terekspos terhadap Dolar Amerika Serikat. Posisi aset dan liabilitas moneter Grup pada 31 Desember 2024 dan 2023 dinyatakan pada Catatan 37.

Tabel berikut merinci sensitivitas Grup terhadap peningkatan/penurunan 2% (2023: 2%) dalam Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat yang relevan. 2% pada 2024 (2023: 2%) adalah tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada para karyawan kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing.

Analisis sensitivitas hanya mencakup item mata uang asing moneter yang ada dan menyesuaikan translasinya untuk perubahan 2% pada tahun 2024 (2023: 2%) dalam nilai tukar mata uang asing. Analisis sensitivitas meliputi pinjaman eksternal. Jumlah positif di bawah ini menunjukkan peningkatan laba dimana Rupiah menguat 2% dan 2% terhadap mata uang yang relevan. Untuk pelemahan 2% dan 2% dari Rupiah terhadap mata uang yang relevan, akan ada dampak yang dapat dibandingkan pada laba, dan saldo di bawah ini akan menjadi negatif.

40. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

A. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of its business, while managing exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

i. Foreign currency risk management

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of foreign currency denominated transactions such as borrowings and accrued interest on such borrowings denominated in foreign currency.

Foreign currency sensitivity analysis

The Group is mainly exposed to the U.S. Dollar. The Group's monetary assets and liabilities open position at December 31, 2024 and 2023 is detailed in Note 37.

The following table details the Group's sensitivity to a 2% (2023: 2%) increase/decrease in the Rupiah against U.S. Dollar. 2% in 2024 (2023: 2%) is the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates.

The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the period end for a 2% change in foreign currency rates in 2024 (2023: 2%). The sensitivity analysis includes external loans. A positive number below indicates an increase in profit where the Rupiah strengthens 2% and 2% against the relevant currency. For a 2% and 2% weakening of the Rupiah against the relevant currency, there would be a comparable impact on the profit, and the balances below would be negative.

	2024 Rp '000	2023 Rp '000	
Laba rugi	90.846.198	94.820.085	Profit or loss

Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur terhadap saldo utang obligasi dan biaya yang masih harus dibayar dalam mata uang Dolar Amerika Serikat pada akhir periode pelaporan.

This is mainly attributable to the exposure to outstanding U.S. Dollar denominated bonds payable and accrued interest at the end of the reporting period.

Grup melakukan transaksi derivatif untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat untuk meningkatkan kemampuannya mengelola resiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari Notes 2028 (Catatan 21).

The Group has entered into derivative transactions to hedge the foreign exchange of Rupiah against U.S. Dollar to enhance its ability to manage foreign rate risk fluctuations, which exist as part of its Notes 2028 (Note 21).

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Grup terekspos risiko suku bunga melalui dampak perubahan suku bunga dari utang obligasi.

Tidak ada analisis sensitivitas yang disiapkan karena Grup tidak mengharapkan efek material pada laba atau rugi Grup yang timbul dari efek perubahan yang mungkin terjadi terhadap suku bunga pada utang obligasi pada akhir periode pelaporan karena dikenakan tingkat bunga tetap.

ii. Interest rate risk management

The Group is exposed to interest rate risk through the impact of interest rate changes on bonds payable.

No sensitivity analysis is prepared as the Group does not expect any material effect on the Group's profit or loss and equity arising from the effects of reasonably possible changes to interest rates on bonds payable at the end of the reporting period since it is subject to fixed interest rate.

iii. Manajemen risiko kredit

Tinjauan eksposur Grup terhadap risiko kredit

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan kerugian, mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

Eksposur maksimum Grup dalam hal ini adalah jumlah maksimum yang harus dibayar Grup jika jaminan tersebut ditarik.

iii. Credit risk management

Overview of the Group's exposure to credit risk

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses, represents the Group's exposure to credit risk.

The Group's maximum exposure in this respect is the maximum amount the Group could have to pay if the guarantee is called upon.

Kategori/ *Category*	Deskripsi/*Description*	Dasar pengakuan ECL/ *Basis for recognizing ECL*
Lancar/ *Performing*	Pihak lawan memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki tunggakan./ *The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.*	ECL 12 bulan/ *12-month ECL*
Dicadangkan/ *Doubtful*	Jumlah yang tertunggak > 30 hari atau telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal./ *Amount is >30 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.*	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL - not credit-impaired*
Gagal bayar/ *In default*	Jumlah yang tertunggak >90 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ *Amount is >90 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.*	ECL sepanjang umur - kredit memburuk/ *Lifetime ECL - credit-impaired*
Penghapusan/ *Write-off*	Ada bukti yang mengindikasikan bahwa debitur dalam kesulitan keuangan yang buruk dan Grup tidak memiliki prospek pemulihan yang realistis./ *There is evidence indicating that the debtor is in severe financial difficulty and the Group has no realistic prospect of recovery.*	Saldo dihapuskan/ *Amount is written off*

Tabel di bawah merinci kualitas kredit aset keuangan Grup serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

The table below details the credit quality of the Group's financial assets as well as maximum exposure to credit risk by credit risk rating grades:

	Peringkat Kredit External/ *External Credit Rating*	Peringkat Kredit Internal/ *Internal Credit Rating*	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ *12-month or lifetime ECL*	Jumlah tercatat bruto/ *Gross carrying amount* Rp '000	Cadangan kerugian/ *Loss allowance* Rp '000	Jumlah tercatat bersih/ *Net carrying amount* Rp '000	
31 Desember 2024							December 31, 2024
Bank dan deposito berjangka (Catatan 5)	BBB	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	9.152.589.505	-	9.152.589.505	Cash in banks and time deposits (Note 5)
Aset keuangan lainnya - lancar (Catatan 6)	AAA	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	452.675.869	(1.672.819)	451.003.050	Other current financial assets (Note 6)
Aset keuangan lainnya - tidak lancar (Catatan 6)	A, BBB, BBB-	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	2.025.253.402	(30.643.087)	1.994.610.315	Other non-current financial assets (Note 6)
Piutang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 7)	N/A	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ *Lifetime ECL (simplified approach)*	143.314.121	(2.552.948)	140.761.173	Trade accounts receivable from third parties (Note 7)
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	N/A	Lancar/ *Performing*	EC L 12 bulan/*12-month ECL*	117.501.449	-	117.501.449	Other accounts receivable from third parties
					(34.868.854)		

	Peringkat Kredit External/ *External Credit Rating*	Peringkat Kredit Internal/ *Internal Credit Rating*	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ *12-month or lifetime ECL*	Jumlah tercatat bruto/ *Gross carrying amount* Rp '000	Cadangan kerugian/ *Loss allowance* Rp '000	Jumlah tercatat bersih/ *Net carrying amount* Rp '000	
31 Desember 2023							December 31, 2023
Kas di bank dan deposito berjangka (Catatan 5)	BBB	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	7.598.404.052	-	7.598.404.052	Cash in banks and time deposits (Note 5)
Aset keuangan lancar lainnya (Catatan 6)	AAA	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	765.545.710	(642.512)	764.903.198	Other current financial assets (Note 6)
Aset keuangan tidak lancar lainnya (Catatan 6)	A, BBB, BBB-	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	1.476.820.318	(17.482.348)	1.459.337.970	Other non-current financial assets (Note 6)
Piutang usaha dari pihak ketiga (Catatan 7)	N/A	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ *Lifetime ECL (simplified approach)*	113.266.120	(2.832.344)	110.433.776	Trade accounts receivable from third parties (Note 7)
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	N/A	Lancar/ *Performing*	EC L 12 bulan/*12-month ECL*	151.654.984	-	151.654.984	Other accounts receivable from third parties
					(20.957.204)		

(i) Untuk piutang usaha, Grup mempertimbangkan bahwa tidak terdapat peningkatan signifikan atas resiko gagal kredit atas piutang usaha semenjak pengakuan awal. Dalam menentukan ECL, Grup telah mempertimbangkan penerimaan kas, disesuaikan terhadap faktor yang spesifik atas mitra serta kondisi ekonomi umum atas industri dan menilai bahwa piutang memiliki kerugian kredit yang tidak material.

(i) For trade account receivables, the Group considered that there is no significant increase in credit risk of default since initial recognition for the trade receivables. In determining the ECL, Group has taken into consideration the cash receipts, adjusted for factors that are specific to the conterparties and general economic conditions of the industry and assessed that the receivables is subject to immaterial credit loss.

Grup telah mengadopsi prosedur dalam memperluas persyaratan kredit kepada pelanggan dan dalam memantau risiko kreditnya. Grup hanya memberikan kredit kepada pihak lawan yang layak kredit. Kas ditempatkan pada lembaga yang layak kredit dan memiliki kerugian kredit yang tidak material.

The Group has adopted procedures in extending credit terms to customers and in monitoring its credit risk. The Group only grants credit to credit worthy counterparties. Cash is held with creditworthy institutions and is subject to immaterial credit loss.

Meskipun eksposur kredit Grup terkonsentrasi terutama di Indonesia, tidak terdapat konsentrasi resiko kredit signifikan pada pelanggan atau kelompok pelanggan tertentu.

Although the Group credit exposure is concentrated mainly in Indonesia, it has no significant concentration of credit risk with any single customer or group of customers.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan panjang. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

iv. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management which is in accordance with the liquidity requirement and the short-term, medium-term and long-term funding. The Group manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Group commitments for normal operations, regularly evaluating cash flow projections and actual cash flows, and scheduling the date of maturity of assets and financial liabilities.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	1 sampai 5 tahun/ *1 to 5 years*	Jumlah/ *Total*	
		Rp '000	Rp '000	Rp '000	
31 Desember 2024					**December 31, 2024**
Instrumen tanpa bunga					Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		270.235.309	-	270.235.309	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		129.815.248	-	129.815.248	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar		272.444.718	-	272.444.718	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		-	471.729.264	471.729.264	Tenants' deposits
Insrumen tingkat bunga tetap					Fixed interest rate instruments
Utang obilgasi	4,88%	315.159.000	7.252.698.000	7.567.857.000	Bonds payable
Jumlah		987.654.275	7.724.427.264	8.712.081.539	Total

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year/*	1 sampai 5 tahun/ *1 to 5 years*	Jumlah/ *Total*	
		Rp '000	Rp '000	Rp '000	
31 Desember 2023					**December 31, 2023**
Tanpa bunga					Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		200.804.633	-	200.804.633	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		138.461.589	-	138.461.589	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar		228.944.464	-	228.944.464	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		-	442.965.855	442.965.855	Tenants' deposits
Insrumen tingkat bunga tetap					Fixed interest rate instruments
Utang obilgasi	4,88%	300.612.000	7.218.542.000	7.519.154.000	Bonds payable
Jumlah		868.822.686	7.661.507.855	8.530.330.541	Total

Tabel berikut merinci ekspektasi jatuh tempo untuk aset keuangan non-derivatif Grup. Tabel disusun berdasarkan jatuh tempo kontrak tak terdiskonto dari ase keuangan termasuk bunga yang akan diperoleh dari aset tersebut. Dicantumkannya informasi aset keuangan non-derivatif diperlukan dalam rangka untuk memahami manajemen risiko likuiditas Grup mengingat likuiditas dikelola atas dasar aset dan liabilitas bersih.

The following tables detail the Group's expected maturity for its non-derivative financial assets. The tables have been drawn up based on the undiscounted contractual maturities of the financial assets including interest that will be earned on those assets. The inclusion of information on non-derivative financial assets is necessary in order to understand the Group liquidity risk management as the liquidity is managed on a net asset and liability basis.

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	1 sampai 5 tahun/ *1 to 5 years*	Jumlah/ *Total*	
		Rp '000	Rp '000	Rp '000	
31 Desember 2024					**December 31, 2024**
Tanpa bunga					Non-interest bearing
Kas di bank		349.550.894	-	349.550.894	Cash in banks
Aset keuangan lancar lainnya					Other current financial assets
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel		49.543.549	-	49.543.549	Fund for replacement of hotel furniture , fixture and equipment
Piutang usaha dari pihak ketiga		140.761.173	-	140.761.173	Trade account receivable from third parties
Piutang lain lain dari pihak ketiga		117.501.449	-	117.501.449	Other account receivable from third parties
Aset keuangan tidak lancar lainnya					Other noncurrent financial assets
Efek ekuitas yang tercatat di bursa		186.504.595	-	186.504.595	Listed equity securities
Instrumen tingkat bunga variabel					Variable interest rate instruments
Deposito berjangka	0,75% - 7,50%	8.803.038.611	-	8.803.038.611	Time deposit
Aset keuangan lancar lainnya					Other current financial assets
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	0,75% - 3,75%	280.576.057	-	280.576.057	Restricted time deposits
Obligasi	0,70% - 7,78%	122.556.263	-	122.556.263	Bonds
Aset keuangan tidak lancar lainnya					Other noncurrent financial assets
Obligasi	0,70% - 7,78%	-	1.520.145.430	1.520.145.430	Bonds
Pengelolaan Dana Nasabah Individu		-	287.960.290	287.960.290	Individual Customer Fund Management
Jumlah		10.050.032.591	1.808.105.720	11.858.138.311	Total

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	1 sampai 5 tahun/ *1 to 5 years*	Jumlah/ *Total*	
		Rp '000	Rp '000	Rp '000	
31 Desember 2023					**December 31, 2023**
Tanpa bunga					Non-interest bearing
Kas di bank		324.814.656	-	324.814.656	Cash in banks
Aset keuangan lancar lainnya					Other current financial assets
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel		33.180.788	-	33.180.788	Fund for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Piutang usaha dari pihak ketiga		110.433.776	-	110.433.776	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain dari pihak ketiga		151.654.984	-	151.654.984	Other accounts receivable from third parties
Aset keuangan tidak lancar lainnya					Other non-current financial assets
Efek ekuitas yang tercatat di bursa		221.827.435	-	221.827.435	Listed equity securities
Instrumen tingkat bunga variabel					Variable interest rate instruments
Deposito berjangka	0,75% - 7,60%	7.273.589.396	-	7.273.589.396	Time deposits
Aset keuangan lancar lainnya					Other current financial assets
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaanya	1,20% - 4,50%	352.370.703	-	352.370.703	Restricted time deposits
Obligasi	0,70% - 8,38%	379.351.707	-	379.351.707	Bonds
Aset keuangan tidak lancar lainnya					Other non-current financial assets
Obligasi	0,70% - 8,38%	-	1.237.510.535	1.237.510.535	Bonds
Jumlah		8.847.223.445	1.237.510.535	10.084.733.980	Total

Jumlah yang dicakup di atas untuk suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amounts included above for variable interest rate financial liabilities are subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Tabel berikut merinci analisis likuiditas Grup untuk instrumen derivatif keuangan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas masuk dan arus kas keluar bersih tidak didiskontokan kontraktual dari instrumen derivatif yang diselesaikan secara neto, dan arus masuk dan arus kas keluar bruto tidak didiskontokan atas derivatif tersebut yang mengharuskan penyelesaian secara bruto. Ketika jumlah utang atau piutang tidak tetap, jumlah yang diungkapkan telah ditentukan dengan mengacu pada suku bunga diproyeksikan seperti yang digambarkan oleh kurva *yield* pada akhir periode pelaporan.

The following table details the Group's liquidity analysis for its derivative financial instruments. The table has been drawn up based on the undiscounted contractual net cash inflows and outflows on derivative instruments that settle on a net basis, and the undiscounted gross inflows and outflows on those derivatives that require gross settlement. When the amount payable or receivable is not fixed, the amount disclosed has been determined by reference to the projected interest rates as illustrated by the yield curves at the end of the reporting period.

	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year* Rp '000	1-5 tahun *1-5 years* Rp '000	Diatas 5 tahun/ *5+ years* Rp '000	
31 Desember 2024				**December 31, 2024**
Penyelesaian bersih:				Net settled:
Aset				Asset
Instrumen keuangan derivatif	-	201.450.185	-	Derivative financial instruments
31 Desember 2023				**December 31, 2023**
Penyelesaian bersih:				Net settled:
Aset				Asset
Instrumen keuangan derivatif	-	109.959.691	-	Derivative financial instruments
Liabilitas				Liability
Instrumen keuangan derivatif	-	(2.999.591)	-	Derivative financial instruments

B. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup dan memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5), utang obligasi (Catatan 20) dan ekuitas pemegang saham induk, yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 22), tambahan modal disetor (Catatan 23), Penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Catatan 24).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan *review* struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari *review* ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Strategi keseluruhan Grup tetap tidak berubah dari tahun 2023.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

B. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern and to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5), bonds payable (Note 20) and shareholders' equity, consisting of capital stock (Note 22), additional paid-in capital (Note 23), other comprehensive income, retained earnings and non-controlling interests (Note 24).

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

The Group's overall strategy has remained unchanged from 2023.

The gearing ratio as of December 31, 2024 and, 2023 is as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp '000	
Pinjaman	6.435.906.999	6.129.757.037	Debt
Kas dan setara kas	9.154.064.042	7.599.820.229	Cash and cash equivalents
Kelebihan kas dan setara kas - bersih	(2.718.157.043)	(1.470.063.192)	Excess of cash and cash equivalent
Ekuitas	24.741.997.338	22.795.334.366	Equity
Rasio kelebihan kas dan setara kas bersih terhadap ekuitas	-10,99%	-6,45%	Net excess of cash and cash equivalent to equity ratio

41. PENGUKURAN NILAI WAJAR

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Kecuali sebagaimana tercantum dalam tabel berikut, manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena jangka pendek atau berdasarkan bunga pasar.

41. FAIR VALUE MEASUREMENTS

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Except as detailed in the following table, the management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated financial statements at amortized cost approximate their fair values due to short term or carry market interest.

	Nilai tercatat/ *Carrying amount* Rp '000	Nilai wajar/ *Fair value* Rp '000	
31 Desember 2024			December 31, 2024
Investasi obligasi	1.641.028.874	1.615.822.344	Investment in bonds
Utang obligasi	6.435.906.999	6.204.407.424	Bonds payable
31 Desember 2023			December 31, 2023
Investasi obligasi	1.616.862.242	1.641.188.378	Investment in bonds
Utang obligasi	6.129.757.037	5.734.091.221	Bonds payable

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sesuai dengan model penentuan harga yang berlaku umum berdasarkan analisis *discounted cash flow* menggunakan harga dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen sejenis.

Nilai wajar instrumen derivatif dihitung menggunakan harga kuotasian. Bila harga tersebut tidak tersedia, analisis arus kas diskonto dilakukan dengan menggunakan kurva hasil yang berlaku untuk model harga opsi untuk derivatif opsional.

Hierarki pengukuran nilai wajar atas aset dan liabilitas Grup

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar berdasarkan pada:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).
- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value

The fair values of financial liability are determined in accordance with generally accepted pricing models based on discounted cash flow analysis using prices from observable current market transactions for similar instruments.

The fair values of derivative instruments are calculated using quoted prices. Where such price are not available, a discounted cash flow analysis is performed using the applicable yield curves for derivatives for option pricing models for optional derivatives.

Fair value measurements hierarchy of the Group's assets and liabilites

The following table summarizes the carrying amount and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whose fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

31 Desember 2024	Tingkat 1/ *Level 1* Rp '000	Tingkat 2/ *Level 2* Rp '000	Tingkat 3/ *Level 3* Rp '000	Jumlah/ *Total* Rp '000	December 31, 2024
Aset yang diukur pada nilai wajar					Asset measured of fair value
Aset keuangan					Financial assets
Aset keuangan pada FVTOCI					Financial assets at FVTOCI
Efek ekuitas yang tercatat di bursa	186.504.595	-	-	186.504.595	Listed equity securities
Aset keuangan pada FVTPL					Financial assets at FVTPL
Instrumen keuangan derivatif	-	201.450.184	-	201.450.184	Financial instrument derivative
Pengelolaan Dana Nasabah Individu	-	287.960.290	-	287.960.290	Individual Customer Fund Management
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					Assets for which fair values are disclosed
Aset nonkeuangan					Non-financial assets
Properti investasi dan aset tetap	-	-	36.439.314.859	36.439.314.859	Investment properties and property and equipments
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which fair values are disclosed
Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi					Liabilities at amortized cost
Utang obligasi	6.204.407.424	-	-	6.204.407.424	Bond payable

31 Desember 2023	Tingkat 1/ *Level 1* Rp '000	Tingkat 2/ *Level 2* Rp '000	Tingkat 3/ *Level 3* Rp '000	Jumlah/ *Total* Rp '000	December 31, 2023
Aset yang diukur pada nilai wajar					Asset measured of fair value
Aset keuangan					Financial assets
Aset keuangan pada FVTOCI					Financial assets at FVTPL
Efek ekuitas yang tercatat di bursa	221.827.435	-	-	221.827.435	Listed equity securities
Aset keuangan pada FVTPL					Financial assets at FVTPL
Instrumen keuangan derivatif	-	109.959.691	-	109.959.691	Derivative financial instruments
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					Assets for which fair values are disclosed
Aset nonkeuangan					Non-financial assets
Properti investasi dan aset tetap	-	-	33.122.740.337	33.122.740.337	Investment properties and property and equipments
Liabilitas yang diukur pada nilai wajar					Liability measured of fair value
Liabilitas keuangan					Financial liability
Liabilitas keuangan pada FVTPL					Financial liabilities at FVTPL
Instrumen keuangan derivatif	-	2.999.591	-	2.999.591	Derivative financial instruments
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which fair values are disclosed
Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi					Liabilities at amortized cost
Utang obligasi	5.734.091.221	-	-	5.734.091.221	Bond payable

42. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 91 merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2025.

42. MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 91 were the responsibilities of the management and were approved and authorized for issuance by the Board of Directors on March 24, 2025.

2024 Annual Report
2024 Laporan Tahunan



PT. Pakuwon Jati Tbk.

Pakuwon City Mall, 5th Floor
Jl Kejawan Putih Mutiara No. 17
Pakuwon City, Surabaya 60112

(031) 9921 8800

pakuwonjati.com