

ADVANCING TO
A NEW LEVEL
OF GROWTH &
SUSTAINABILITY



2024

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

Member of

sinarmas land
Building for a better future

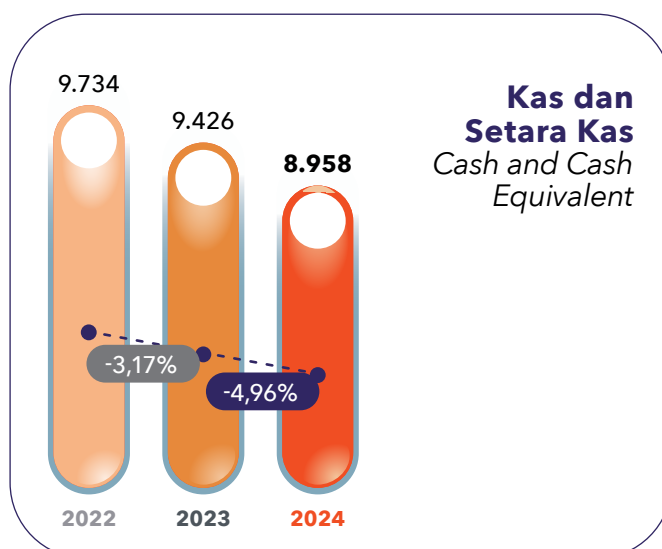
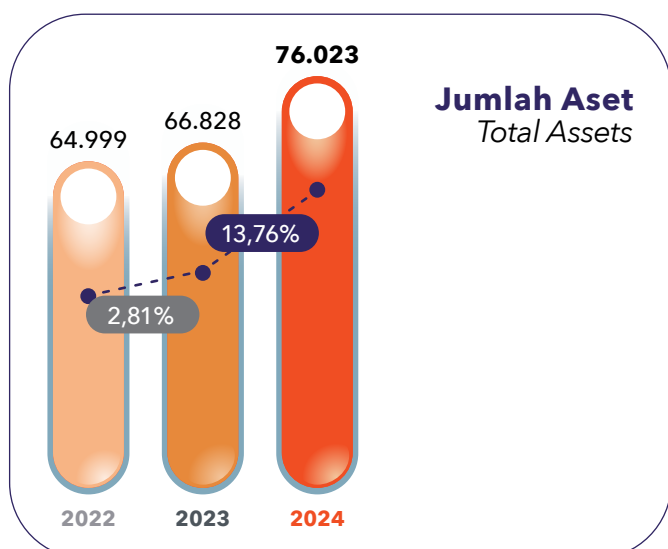
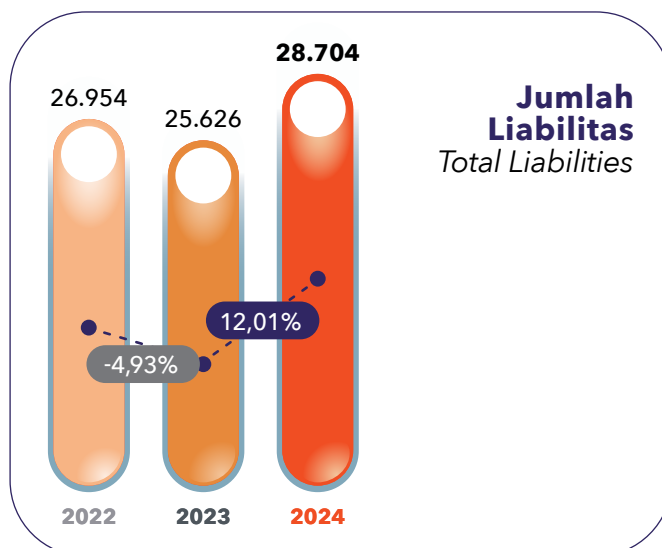
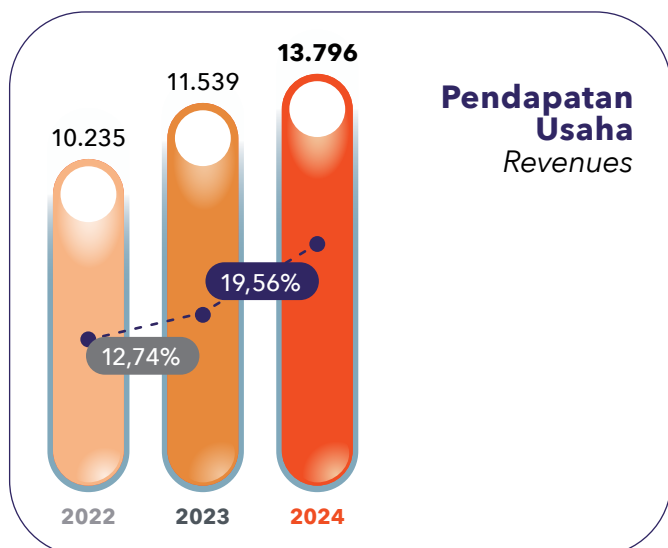
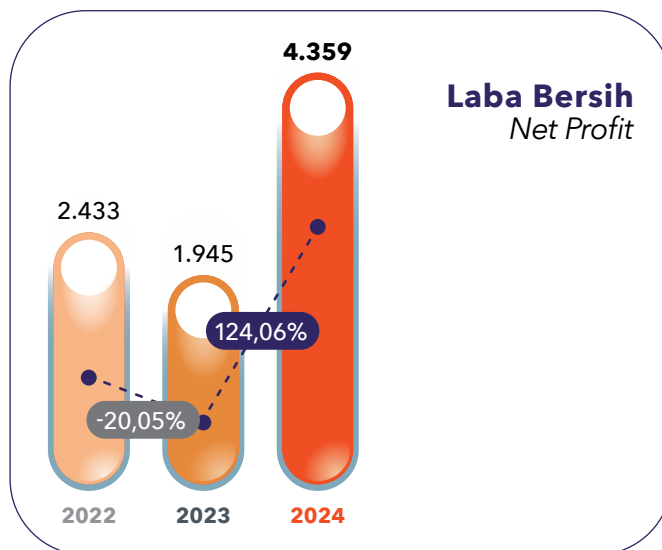
KINERJA UTAMA 2024

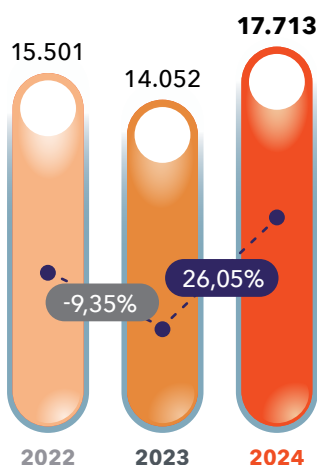
2024 Key Performance

[ACGS C.2.2]

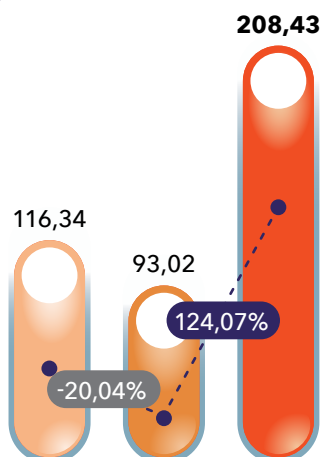
KINERJA KEUANGAN Financial Performance

dalam miliar Rupiah,
kecuali dinyatakan lain
in IDR billion,
unless otherwise stated



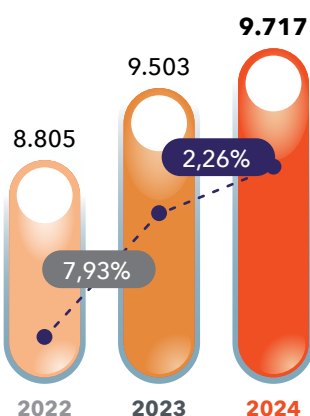


Tanah yang Belum Dikembangkan
Land for Development

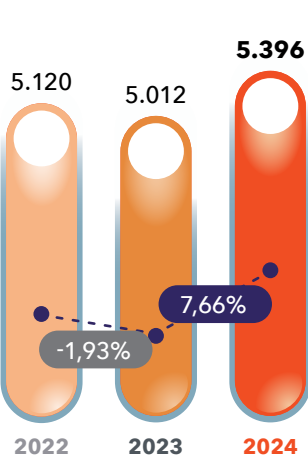
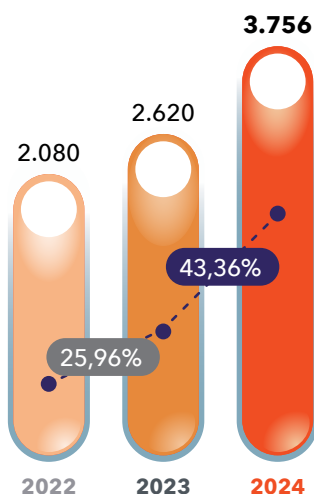


Laba per Saham Dasar (Rp Penuh)
Basic Earnings per Share
(in full Rupiah)

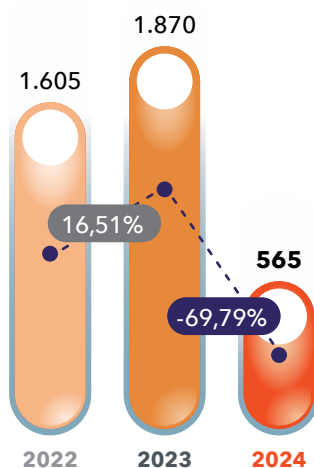
KINERJA PRAPENJUALAN [ACGS C.2.3] Marketing Sales Performance



Commercial



Residential

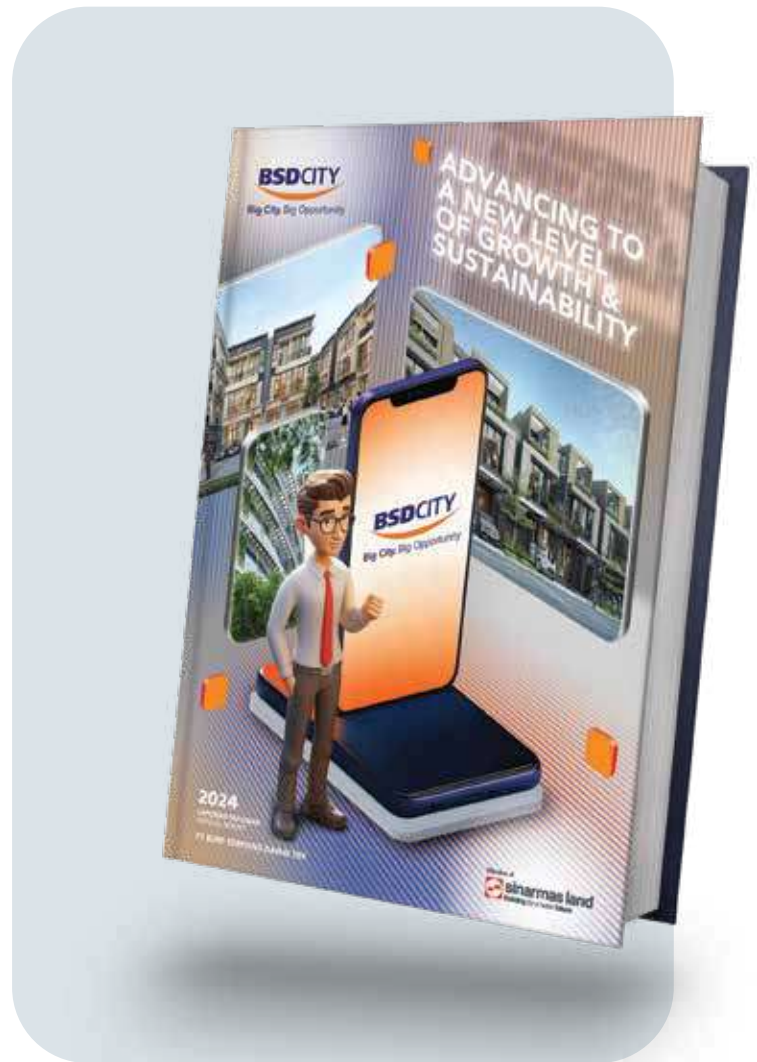


Lain-lain Others

MENUJU TAHAPAN PERTUMBUHAN DAN KEBERLANJUTAN YANG BARU

*Advancing to a New Level of
Growth & Sustainability*

2024



Pada tahun ini, Perusahaan merambah fase baru dalam perjalanan pertumbuhannya. Dengan rekam jejak yang telah terbukti dan komitmen untuk mengembangkan kompetensi terus menerus, Perusahaan secara strategis melakukan diversifikasi bisnis yang sejalan dengan peluang-peluang di masa depan.

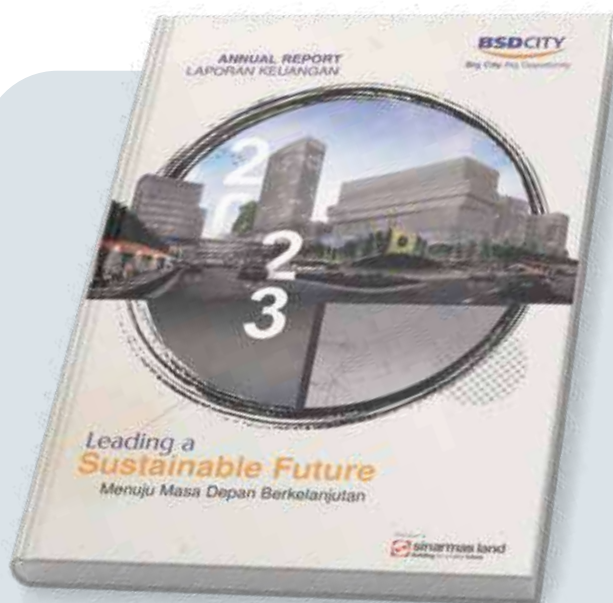
Kinerja yang baik dan perkuatan kepercayaan pasar terus mendorong Perusahaan untuk mencari peluang-peluang pertumbuhan yang baru. Tahun ini, kami berhasil mengakuisisi salah satu perusahaan pengembang properti yang bereputasi baik. Akuisisi yang dikombinasikan dengan kompetensi dan pengalaman kami, menjadi tanda bagi dimulainya tahapan pertumbuhan yang baru bagi Perusahaan.

Sebagai perusahaan properti paling unggul di Indonesia, kami berkomitmen untuk terus meniti jalan-jalan inovatif menuju masa depan yang berkelanjutan. Kami konsisten mengintegrasikan aspek-aspek keberlanjutan di dalam setiap proses pembuatan keputusan maupun penyerahan produk dan jasa kami. Komitmen kami terhadap prinsip-prinsip ini dibuktikan dengan penghargaan yang kami terima dari lembaga-lembaga independen bertaraf nasional dan internasional.

This year, the Company is embarking on a new phase in its growth journey. With a proven track record and a commitment to ongoing skill development, the Company is strategically diversifying its business to align with future opportunities.

Strong performance and elevated market confidence have consistently driven the Company to pursue new growth opportunities. This year, we successfully acquired a reputable property development company. This acquisition, coupled with our established expertise and experience, marks the beginning of a new growth phase for the Company.

As one of Indonesia's leading property companies, we are committed to pioneering innovative pathways toward a sustainable future. We consistently integrate sustainability considerations into our decision-making processes and the delivery of our products and services. Our commitment to these principles is validated by the accolades we have received from independent national and international organizations.



LEADING A SUSTAINABLE FUTURE

Menuju Masa Depan Berkelanjutan

2023

Sebagai perusahaan properti paling unggul di Indonesia, kami pun memiliki kesadaran akan kewajiban kami untuk melangkah lebih maju menuju masa depan yang berkelanjutan. Kami fokus pada pengembangan produk dan layanan yang sesuai dengan kebutuhan pasar serta memperbanyak kemitraan strategis akan mendukung ekspansi bisnis jangka panjang. Untuk itu, kami berkomitmen untuk terus berinovasi dalam menciptakan produk dan layanan yang berkualitas dan kompetitif. Selain itu, penetrasi pasar juga semakin diperkuat dengan menargetkan segmen konsumen yang lebih luas dan belum dilirik oleh pengembang properti lainnya. Kami juga berkomitmen untuk selalu mengadopsi faktor sosial, lingkungan hidup dan tata kelola di dalam setiap keputusan kami, selain aspek-aspek ekonomi.

As Indonesia's most prominent leading property company, we recognize our responsibility to advance toward a sustainable future. Our focus is on creating products and services that align with market demands while establishing strategic partnerships that will support long-term business expansion. Therefore, we are committed to continuous innovation in delivering quality and competitive products and services. In addition, we are enhancing market penetration by targeting a broader consumer segment that has often been overlooked by other property developers. We are also committed to incorporating social, environmental and governance factors into our decision-making process, alongside economic aspects.

KESINAMBUNGAN TEMA

Theme Continuity

Pertumbuhan ekonomi yang menguat telah mendorong properti nasional untuk terus membaik, dari sisi harga maupun volume. Situasi ini sangat menguntungkan bagi Perusahaan yang telah memiliki sebuah platform bisnis yang terus tumbuh kuat dari waktu ke waktu, mampu bergerak seiring arah pasar dan terus menciptakan nilai tambah bagi para pemangku kepentingannya. Platform inilah yang akan membuka cakrawala peluang bagi Perusahaan ke depannya dan mempertahankan posisi Perusahaan sebagai perusahaan properti nasional terbaik.

Strong economic growth has encouraged national property to continue to improve, in terms of price and volume. This situation is very favorable for the Company, which already has a business platform that continues to grow strong over time, can move in line with market directions and remains to create added value for its stakeholders. It is this platform that will open up future opportunities for the Company and maintain its position as the best national property company.

2022



SUSTAINING A STRONG PLATFORM FOR GROWTH AND EXCELLENCE

Memelihara Dasar Kuat Bagi Pertumbuhan dan Keunggulan



DAFTAR ISI

Table of Contents

Kinerja Utama 2024 2024 Key Performance	2
Tema & Kesiambungan Tema Theme & Theme Continuity	4
Daftar Isi Table of Contents	6
Tentang Laporan About the Report	8
Glosarium Glossary	9



IKHTISAR KINERJA 2024

2024 Performance Highlights

Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	12
Ikhtisar Saham Stock Highlights	14



LAPORAN KEPADA PEMANGKU KEPENTINGAN

Report to Stakeholders

Laporan Direksi Report of the Directors	18
Laporan Dewan Komisaris Report of the Board of Commissioners	32



PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

Informasi Perusahaan Company Information	40
Tentang Perusahaan About the Company	42
Visi, Misi & Nilai-nilai Kami Our Vision, Mission & Values	44
Bisnis Kami Our Business	46
Kegiatan Usaha Business Activities	46
Wilayah Operasional Operational Areas	47
Produk-produk Perusahaan Company Products	48
Struktur Organisasi Organizational Structure	65
Keanggotaan Asosiasi Association Membership	66
Profil Direksi Profile of the Directors	67
Profil Dewan Komisaris Profile of the Board of Commissioners	76
Sumber Daya Manusia Human Capital	84
Informasi Pemegang Saham Information of the Shareholders	91
Struktur Usaha Kelompok Perusahaan Company's Business Group Structure	96
Daftar Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama List of the Subsidiaries, the Associates and/or the Joint Ventures	99
Daftar Alamat Perusahaan dan Entitas Anak Addresses of the Company and Subsidiaries	105
Informasi Pencatatan Saham Information on Stock Listing	109
Informasi Pencatatan Efek Lainnya Information on Other Securities Listing	109
Akuntan Publik Public Accountant	113

38

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Selain AP dan KAP Capital Market Supporting Institutions and/or Professionals Other Than AP and KAP	114
Jejak Langkah Milestones	116
Peristiwa Penting Event Highlights	120
Penghargaan Awards	125



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis

Analisa Operasi Per Segmen Usaha Operational Analysis of Business Segments	130
Analisis Keuangan Financial Analysis	140
Kemampuan Membayar Utang dan Kolektabilitas Piutang Solvability and Receivables Collectability	163
Struktur Modal Capital Structure	164
Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date	164
Ikatan Material dan Realisasi Investasi Barang Modal Material Commitments and Actual Investment Capital Goods	165
Prospek Usaha Perusahaan Business Prospects of the Company	166
Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2024 2024 Comparison of Target and Realization	166

Proyeksi 2025 <i>2025 Projections</i>	167	Komite Nominasi dan Remunerasi <i>Nomination and Remuneration Committee</i>	212	Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Tahun Buku 2024 PT Bumi Serpong Damai Tbk <i>Statement of the Board of Commissioners and Directors about Responsibility of Annual Report Year 2024 PT Bumi Serpong Damai Tbk</i>	255
Promosi dan Pemasaran <i>Promotion and Marketing</i>	168	Komite Lain dan Dewan Pengawas Syariah <i>Other Committee and Sharia Supervisory Board</i>	215		
Dividen <i>Dividends</i>	169	Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	215		
Realisasi Dana Hasil Penawaran Umum <i>Actual Use of Public Offering Proceeds</i>	170	Unit Audit Internal <i>Internal Audit Unit</i>	220		
Informasi Material <i>Material Information</i>	170	Sistem Pengendalian Internal <i>Internal Control System</i>	226		
Perubahan Peraturan Perundang-undangan <i>Changes in Legislations</i>	173	Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan <i>Risk Management and Sustainability Unit</i>	227		
Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan <i>Changes in Accounting and Financial Reporting Policies</i>	173	Sistem Manajemen Risiko <i>Risk Management System</i>	232	Referensi Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04/2021 & Referensi ASEAN Corporate Governance Scorecard <i>Reference of OJK Circular Letter No.16/SEOJK.04/2021 & ASEAN Corporate Governance Scorecard Reference</i>	256
		Perkara Hukum Penting <i>Substantial Legal Cases</i>	234		
GOVERNANSI PERUSAHAAN <i>Corporate Governance</i>	174	Informasi tentang Sanksi Administratif <i>Information about Administrative Sanctions</i>	236		
Landasan dan Prinsip Governansi Perusahaan <i>Foundation and Principles of Corporate Governance</i>	176	Pedoman Etika Berperilaku <i>Code of Conducts</i>	237		
Struktur Governansi Perusahaan <i>Corporate Governance Structure</i>	177	Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang <i>Long-Term Benefit Policy</i>	239		
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) <i>General Meeting of Shareholders (GMS)</i>	178	Kebijakan Pengungkapan Informasi <i>Disclosure Requirements Policy</i>	240	LAPORAN KEUANGAN <i>Financial Statements</i>	279
Direksi <i>Directors</i>	185	Sistem Pelaporan Pelanggaran (WBS) <i>Whistleblowing System (WBS)</i>	242		
Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners</i>	194	Kebijakan Anti Korupsi <i>Anti-Corruption Policy</i>	245		
Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris <i>Nomination and Remuneration of the Directors and the BOC</i>	202	Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan <i>Implementation of Corporate Governance Guidelines</i>	246		
Komite Audit <i>Audit Committee</i>	205				
		TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN <i>Social and Environment Responsibility</i>	209		

Pindai di sini untuk mengakses
Laporan Tahunan 2024 secara daring
Scan here to online access
of Annual Report 2024

TENTANG LAPORAN

About the Report



KESESUAIAN KERANGKA PELAPORAN

Alignment to the Reporting Framework

Laporan ini mengacu ke SEOJK No.16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS) dan Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUG-KI). Referensi akan hal ini dapat ditemukan pada bagian-bagian yang relevan serta indeks referensi.

This report refers to SEOJK No.16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Publicly Listed Companies, the ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS) and General Guidelines on Indonesian Corporate Governance (PUG-KI). References to this can be found in the relevant sections as well as the reference index.

SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

Disclaimer and Limitation of Liabilities

Laporan Tahunan ini mencakup pernyataan-pernyataan "pandangan ke depan" (*forward looking*), termasuk hasil dari kondisi keuangan, operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan dan tujuan Perusahaan. Pernyataan "pandangan ke depan" ini memiliki risiko yang terbaca dan tidak terbaca, ketidakpastian, perubahan kondisi ekonomi dan politik nasional atau regional, perubahan harga, perubahan penawaran dan permintaan di pasar, perubahan nilai tukar mata uang asing, perubahan peraturan perundang-undangan atau peraturan dan prinsip, kebijakan dan pedoman akuntansi, perubahan asumsi yang digunakan dalam membuat pernyataan "pandangan ke depan" dan faktor lain yang dapat menyebabkan hasil aktual berbeda dari hasil yang diharapkan.

Selanjutnya Laporan Tahunan ini menyebut "Perusahaan" untuk mengacu kepada PT Bumi Serpong Damai Tbk, sebagai Perusahaan yang menjalankan bisnis di bidang real estat. Kata "kami" kadang-kadang digunakan dengan cara yang sama untuk mengacu kepada Perusahaan.

Laporan Tahunan ini dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, yang mana terjemahan teks Bahasa Indonesia ke dalam Bahasa Inggris merupakan *unofficial translation*. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara teks Bahasa Inggris dan Bahasa Indonesia, mohon pembaca Laporan Tahunan ini dapat mengacu ke teks Bahasa Indonesia.

This Annual Report includes "forward-looking" statements, including results from the Company's financial condition, operations, projections, plans, strategies, policies and Company objectives. These "forward-looking" statements are subject to known and unknown risks, uncertainties, changes in national or regional economic and political conditions, changes in the prices and supply and demand in the market, changes in foreign exchange rates, changes in legislation or regulations and accounting principles, policies and guidelines, changes in the assumptions used in making such "forward-looking" statements and other factors that could cause actual results to differ from expected results.

This Annual Report contains the word "Company" hereinafter referred to PT Bumi Serpong Damai Tbk, as the Company that runs business in real estate. The word "we" is at times used in a comparable manner to simply refer to Company in general.

This Annual Report is made in Indonesian and English and the translation of Indonesian into English is an unofficial translation. In the event of a discrepancy between the English and Indonesian texts, readers of the Annual Report may refer to the Indonesian texts.

GLOSARIUM

Glossary

Bahasa Indonesia Indonesian	Singkatan Abbreviation	Bahasa Inggris English
ASEAN Corporate Governance Scorecard, revisi Oktober 2023, versi 2 Maret 2024	ACGS	ASEAN Corporate Governance Scorecard, revised October 2023, version March 2 nd , 2024
Anggaran Dasar	AD	Articles of Association
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	AoA	
Akuntan Publik	AGMS	Annual General Meeting of Shareholders
Biro Administrasi Efek PT Sinartama Gunita	AP	Public Accountant
Bursa Efek Indonesia	BAE	PT Sinartama Gunita Share Registrar
Bank Indonesia	BEI	Indonesia Stock Exchange
Badan Koordinasi Penanaman Modal	BI	Central Bank of Indonesia
Dewan Komisaris	BKPM	Capital Investment Coordinating Board
Badan Pusat Statistik	BOC	Board of Commissioners
Bumi Serpong Damai	BPS	Central Bureau of Statistics
Kode Saham untuk PT Bumi Serpong Damai Tbk	BSD	Bumi Serpong Damai
Central Business District	BSDE	Stock code for PT Bumi Serpong Damai Tbk
PT Bumi Serpong Damai Tbk	CBD	Central Business District
Daftar Pemegang Saham	Company	PT Bumi Serpong Damai Tbk
Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	DPS	List of Shareholders
Manajemen Risiko Perusahaan	EGMS	Extraordinary General Meeting of Shareholders
Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola	ERM	Enterprise Risk Management
Rapat Umum Pemegang Saham	ESG	Environment, Social and Governance
Green Office Park	GMS	General Meeting of Shareholders
Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	GOP	Green Office Park
Rupiah	HMETD	Preemptive Rights
Indeks Harga Saham Gabungan	IDR	Indonesian Rupiah
Ibu Kota Negara (Baru)	IHSG	Jakarta Composite Index
International Trade Center	IKN	(New) Capital City
Kabupaten	ITC	International Trade Center
Kantor Akuntan Publik	Kabupaten	Regency
Kredit Pemilikan Apartemen	KAP	Public Accountant Firm
Kredit Pemilikan Rumah	KPA	Apartment Ownership Loan
Mahkamah Agung Republik Indonesia	KPR	Home Ownership Loan
Komite Nominasi dan Remunerasi	MARI	Supreme Court of Republic of Indonesia
Otoritas Jasa Keuangan	NRC	Nomination and Remuneration Committee
PT Bumi Serpong Damai Tbk	OJK	Financial Services Authority
Peraturan Otoritas Jasa Keuangan	Perusahaan	PT Bumi Serpong Damai Tbk
Pajak Pertambahan Nilai	POJK	Financial Services Authority Regulations
Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah	PPN	Value Added Tax
Perseroan Terbatas	PPNDTP	Value Added Tax borne by The Government
Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia 2021	PT	Limited Liability Company
Republik Indonesia	PUGKI	2021 General Guidelines on Indonesian Corporate Governance
Rapat Umum Pemegang Saham	RI	The Republic of Indonesia
Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	RUPS	General Meeting of Shareholders
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	RUPSLB	Extraordinary General Meeting of Shareholders
[Perusahaan] Terbuka	RUPST	Annual General Meeting of Shareholders
Pembangunan Berorientasi Transportasi	Tbk	Public [Company]
Undang-undang	TOD	Transit Oriented Development
Undang-undang Perseroan Terbatas	UU	Regulations
Sistem Pelaporan Pelanggaran	UUPT	Limited Liability Company Act
	WBS	Whistleblower System



Green Office Park 1 • BSD City, Tangerang

IKHTISAR KINERJA 2024

2024 PERFORMANCE HIGHLIGHTS



IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlights

[SEQJK 2.a] [ACGS C.2.2]

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Consolidated Statements of Financial Position

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

Uraian	Description	2022	2023	2024
ASET	ASSETS			
Aset Lancar	Current Assets	29.586.676	29.374.819	30.896.492
Kas dan setara kas	Cash and Cash Equivalents	9.734.419	9.425.764	8.957.981
Investasi	Investments	2.204.869	1.382.066	2.045.013
Piutang Usaha	Trade Accounts Receivables	181.548	283.339	353.857
Persediaan	Inventories	12.609.570	14.307.594	16.860.604
Uang Muka	Advances	3.493.788	2.945.407	1.675.814
Aset Lancar Lainnya	Other Current Assets	1.362.482	1.030.649	1.003.223
Aset Tidak Lancar	Noncurrent Assets	35.412.727	37.452.830	45.126.857
Investasi dalam Saham	Investment in Shares	6.743.351	7.837.385	8.509.976
Tanah yang Belum Dikembangkan	Land for Development	15.501.298	14.051.854	17.713.125
Aset Tetap	Property and Equipment	548.157	531.686	1.178.776
Properti Investasi	Investment Properties	7.738.300	9.215.990	11.758.223
Aset Tidak Lancar Lainnya	Other Noncurrent Assets	4.881.621	5.815.915	5.966.757
Jumlah Aset	Total Assets	64.999.403	66.827.649	76.023.349
LIABILITAS	LIABILITIES			
Liabilitas Jangka Pendek	Current Liabilities	11.332.854	11.897.714	14.333.487
Utang Bank Jangka Pendek	Short-term Bank Loans	33.258	19.777	26.627
Utang Usaha	Trade Accounts Payables	901.047	1.029.789	1.354.826
Liabilitas Kontrak	Contract Liabilities	7.683.275	8.078.261	7.123.766
Uang Muka Diterima	Advances Received	120.767	105.206	126.793
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh dalam waktu satu tahun:	Current Portion of Long-term Liabilities			
Utang Bank Jangka Panjang	Long-term Bank Loan	1.432.235	1.610.127	1.373.628
Liabilitas Sewa Pembiayaan	Lease Liabilities	5.200	8.172	3.026
Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah	Bonds Payables and Sukuk Ijarah	24.973	-	2.046.652
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	Other Current Liabilities	1.132.098	1.042.382	2.278.169
Liabilitas Jangka Panjang	Noncurrent Liabilities	15.621.113	13.728.348	14.370.535
Liabilitas Kontrak	Contract Liabilities	4.262.203	2.903.579	2.684.820
Uang Muka Diterima	Advances Received	122.450	7.605	10.337
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	Long-term Liabilities - Net of Current Portion:			
Utang Bank Jangka Panjang	Long-term Bank Loan	4.775.414	7.804.137	10.590.762
Utang Obligasi	Bonds Payables	5.672.675	2.357.980	386.692
Liabilitas Jangka Panjang Lainnya	Other Noncurrent Liabilities	788.372	655.047	697.924
Jumlah Liabilitas	Total Liabilities	26.953.967	25.626.062	28.704.021
Jumlah Ekuitas	Total Equity	38.045.436	41.201.586	47.319.328
Jumlah Liabilitas & Ekuitas	Total Liabilities & Equity	64.999.403	66.827.648	76.023.349

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

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Uraian	Description	2022	2023	2024
Pendapatan Usaha	Revenues	10.235.480	11.539.141	13.796.572
Beban Pokok Penjualan	Cost of Revenues	3.409.440	5.127.455	4.980.187
Laba Kotor	Gross Profit	6.826.040	6.411.687	8.816.385
Beban Usaha	Operating Expenses	3.121.031	3.501.519	4.347.480
Laba Usaha	Profit from Operation	3.705.010	2.910.168	4.468.906
Penghasilan (Beban) Lain-lain	Other Income (Expenses)	(1.306.089)	(1.483.629)	128.245
Ekuitas pada Laba (Rugi) Bersih Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	Share in Net Income (loss) of Associates and Joint Ventures	262.771	843.199	348.250
Laba Sebelum Pajak	Income Before Tax	2.661.692	2.269.737	4.945.402
Beban Pajak Kini	Current Tax Expense	4.806	10.280	27.732
Laba Tahun Berjalan	Net Profit for the Year	2.656.886	2.259.457	4.917.671
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	Other Comprehensive Income (Loss)	(250.663)	460.549	(97)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	Total Comprehensive Income	2.406.223	2.720.006	4.917.574
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:	Profit for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk	Owners of the Parent Company	2.433.147	1.945.467	4.359.064
Kepentingan Nonpengendali	Non-controlling Interests	223.739	313.989	558.607
Jumlah Penghasilan Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada:	Total Comprehensive Income Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk	Owners of the Parent Company	2.182.347	2.406.772	4.359.041
Kepentingan Nonpengendali	Non-controlling Interests	223.876	313.234	558.533
Laba per Saham Dasar (dalam Rupiah penuh)	Basic Earnings per Share (In full Rupiah)	116,34	93,02	208,43

RASIO-RASIO PENTING

Important Ratios

Uraian	Description	2022	2023	2024
Marjin Laba Usaha	Operating Profit Margin	36,20%	25,22%	32,39%
Marjin Laba Sebelum Pajak	Profit Before Tax Margin	26,00%	19,67%	35,85%
Marjin Laba Bersih	Net Margin	23,77%	16,86%	31,60%
Imbal Hasil Ekuitas	Return on Equity	6,98%	5,48%	10,39%
Imbal Hasil Aset	Return on Asset	4,09%	3,38%	6,47%
Rasio Utang Terhadap Aset	Debt to Asset Ratio	18,37%	17,65%	18,97%
Rasio Lancar	Current Ratio	2,61	2,47	2,16
Rasio Utang Bersih Terhadap Ekuitas	Net Debt to Equity Ratio	Net Cash	2,39%	7,23%

IKHTISAR SAHAM

Stock Highlights

[SEOJK 2.b.1]

GRAFIK PERDAGANGAN SAHAM DI BEI TAHUN 2023 - 2024

Trading Shares on the BEI for year 2023 - 2024

Saham Perusahaan dengan kode BSDE hanya diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

The Company's shares with stock code BSDE is exclusively traded on the Indonesia Stock Exchange.



PERDAGANGAN SAHAM DI BEI TAHUN 2023 - 2024

Trading Shares on the BEI year 2023 - 2024

Tahun Year	Harga Saham/Lembar Stock Price/Share				Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Trading Volume (Shares)	Nilai Frekuensi (Kali) Frequency (Times)	Nilai Transaksi (Rp Miliar) Trading Value (IDR Billion)	Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) Market Capitalization (IDR Billion)
	Pembukaan Opening	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing					
2024	1.080	1.340	870	945	21.171.365.812	4.018.704.200	501.656	4.397,73	20.006,94
Q1	1.080	1.125	930	985	21.171.365.812	666.098.000	86.612	686,46	20.853,80
Q2	990	995	870	955	21.171.365.812	684.568.500	69.945	640,99	20.218,65
Q3	955	1.340	950	1.190	21.171.365.812	1.653.313.200	187.770	1.935,56	25.193,93
Q4	1.305	1.305	920	945	21.171.365.812	1.014.724.500	157.329	1.134,71	20.006,94

Tahun Year	Harga Saham/Lembar Stock Price/Share				Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Trading Volume (Shares)	Nilai Frekuensi (Kali) Frequency (Times)	Nilai Transaksi (Rp Miliar) Trading Value (IDR Billion)	Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) Market Capitalization (IDR Billion)
	Pembukaan Opening	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing					
2023	920	1.235	880	1.080	21.171.365.812	3.688.495.700	480.854	3.910,55	22.865,08
Q1	920	1.005	880	980	21.171.365.812	709.387.900	98.720	673	20.747,94
Q2	980	1.195	975	1.095	21.171.365.812	952.223.500	131.835	1.043	23.182,65
Q3	1.095	1.235	1.010	1.020	21.171.365.812	1.076.533.600	161.822	1.209	21.594,79
Q4	1.150	1.120	935	1.080	21.171.365.812	950.350.700	88.477	986	22.865,08

AKSI KORPORASI [SEOJK 2.b.2]

Corporate Actions

Pada tahun 2024, tidak ada aksi korporasi yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada saham, termasuk pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal.

In 2024, there was no corporate action that resulted in changes to shares. This including stock split, reverse stock, stock dividends, bonus stock, changes in the nominal value of the stock, issuance of convertible securities, as well as capital addition and reduction.

PENGHENTIAN SEMENTARA/PEMBATALAN PENCATATAN SAHAM [SEOJK 2.b.3]

Temporary Suspension/Delisting

Pada tahun 2024, saham Perusahaan tidak dihentikan maupun dibatalkan, baik sementara maupun permanen.

In 2024, the Company's shares were not subject to suspension or cancellation, whether temporarily or permanently.



LAPORAN KEPADA PEMANGKU KEPENTINGAN

REPORT TO STAKEHOLDERS



LAPORAN DIREKSI

Report of the Directors

[SEOJK 2.c]



FRANCISCUS XAVERIUS R.D.

Presiden Direktur | *President Director*

Melalui strategi pertumbuhan bisnis, Perusahaan berhasil memperluas portofolio proyek dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham.



Through business growth strategies, the Company succeeded in expanding its project portfolio and increasing shareholder value.

Para Pemegang Saham yang Kami Hormati,

Tahun 2024 menandai babak baru dalam sejarah kami. Di tengah dinamika pasar properti yang kompleks, Perusahaan berhasil memperkuat posisinya sebagai pemimpin pasar dan mencatatkan kinerja keuangan yang solid. Pada tahun 2024, Perusahaan mencatatkan pertumbuhan Pendapatan Usaha sebesar 19,56% menjadi Rp17,80 triliun dengan lonjakan Laba Bersih sebesar 124,06% menjadi Rp4,36 triliun.

Di sisi lain, melalui strategi pertumbuhan bisnis, Perusahaan berhasil memperluas portofolio proyek dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham. Peluncuran proyek baru di sejumlah lokasi merupakan salah satu bukti nyata dari komitmen Perusahaan dalam memperluas jangkauan bisnis dan memenuhi kebutuhan pasar yang semakin beragam.

Our Respected Shareholders,

The year 2024 marks a new chapter in our history. Amidst the complex dynamics of the property market, the Company managed to strengthen its position as a market leader and recorded a solid financial performance. In 2024, the Company recorded Revenues growth of 19.56% to IDR17.80 trillion with a jump in Net Profit of 124.06% to IDR4.36 trillion.

On the other hand, through business growth strategies, the Company succeeded in expanding its project portfolio and increasing shareholder value. The launch of new projects in a number of locations is one tangible proof of the Company's commitment in expanding its business reach and meeting the needs of an increasingly diverse market.

Langkah kami tidak berhenti di sini. Ke depan, Perusahaan akan terus berinovasi dan mengembangkan produk-produk properti yang tidak hanya memenuhi kebutuhan saat ini, tetapi juga menjawab tantangan masa depan.

Untuk mendukung pertumbuhan berkelanjutan, Perusahaan terus berupaya menambah cadangan lahan di lokasi-lokasi strategis. Dengan memperluas jangkauan geografis, Perusahaan dapat menangkap peluang pasar yang semakin beragam dan memperkuat ketahanan bisnis jangka panjang.

Perusahaan percaya bahwa dengan menggabungkan teknologi, desain yang berkelanjutan dan pemahaman yang mendalam terhadap kebutuhan pelanggan, Perusahaan akan menghadapi tantangan masa depan dan menciptakan nilai tambah yang lebih besar bagi seluruh pemangku kepentingan.

Our journey does not stop here. Going forward, the Company will continue to innovate and develop property products that not only meet current needs but also address future challenges.

In support of sustainable growth, the Company continues to add land reserves in strategic locations. By expanding its geographical reach, the Company can capture increasingly diverse market opportunities and strengthen its long-term business resilience.

The Company believes that by combining technology, sustainable design and a deep understanding of customer needs, it will meet the challenges of the future and create greater value for all stakeholders.

Strategi Perusahaan pada Tahun 2024 [SEOJK 2.c.1.a]

Sepanjang tahun 2024, Perusahaan telah mengambil sejumlah langkah dan kebijakan strategis untuk mengantisipasi dinamika pasar properti di Indonesia, antara lain melalui peluncuran produk baru yang tepat sasaran, promosi yang efektif, menjaga keseimbangan pertumbuhan dan pengelolaan portofolio dan profil keuangan dengan asas kehati-hatian.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2024 menunjukkan ketahanan yang mengagumkan di tengah gejolak ekonomi global. Meskipun dihadapkan pada berbagai tantangan seperti fragmentasi geopolitik dan geoekonomi, serta ketidakpastian politik, Indonesia berhasil mencatatkan pertumbuhan yang positif. Hal ini menunjukkan fondasi ekonomi domestik yang kuat dan berbagai kebijakan pemerintah yang tepat sasaran.

Pada 2024, ekonomi Indonesia tumbuh 5,03% (yoy), sementara perekonomian global diproyeksikan hanya tumbuh di kisaran 3,2% pada tahun 2024, menurut data International Monetary Fund (IMF). Selain akibat faktor memanasnya kondisi geopolitik, perlambatan pertumbuhan ekonomi dunia juga diperparah dengan ketidakpastian arah kebijakan perdagangan di Amerika Serikat.

Salah satu faktor pendorong utama pertumbuhan ekonomi Indonesia adalah konsumsi rumah tangga yang terus meningkat. Peningkatan daya beli masyarakat, terutama didorong oleh sektor pariwisata dan kuliner, telah memberikan kontribusi signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi. Selain itu, investasi baik dari pemerintah maupun swasta juga terus mengalir, terutama untuk pembangunan infrastruktur yang mendukung konektivitas dan pengembangan wilayah.

Inflasi yang terkendali juga menjadi faktor penting yang menopang pertumbuhan ekonomi. Dengan tingkat inflasi yang rendah, daya beli masyarakat tetap terjaga dan iklim

Corporate Strategy in 2024

Throughout 2024, the Company has taken a number of strategic steps and policies to anticipate the dynamics of the property market in Indonesia, including through the launch of new products that are well-targeted, effective promotions, maintaining balanced growth, and managing portfolios and financial profiles with prudent principles.

Indonesia's economic growth in 2024 showed remarkable resilience amidst global economic turmoil. Despite challenges such as geopolitical and geoeconomic fragmentation, as well as political uncertainty, Indonesia managed to record positive growth. This reflects a strong domestic economic foundation and well-targeted government policies.

In 2024, Indonesia's economy will grow by 5.03% (yoy), while the global economy is projected to only grow at around 3.2% in 2024, according to data from the International Monetary Fund (IMF). Aside from the geopolitical heat, the slowdown in world economic growth is also exacerbated by the uncertainty over the direction of trade policy in the United States.

One of the main drivers of Indonesia's economic growth is the growing household consumption. Increased purchasing power, mainly driven by the tourism and culinary sectors, has contributed significantly to economic growth. In addition, investment from both the government and private sector also continues to flow, especially for infrastructure development that supports connectivity and regional development.

Controlled inflation is also an important factor supporting economic growth. With low inflation, people's purchasing power is maintained, and the investment climate becomes

investasi menjadi lebih kondusif. Pemerintah berhasil menjaga stabilitas makroekonomi dengan menjaga defisit anggaran dan rasio utang terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) tetap dalam batas yang aman.

Meskipun demikian, masih terdapat beberapa tantangan yang perlu diwaspadai. Berlanjutnya perlambatan ekonomi global, terutama di beberapa negara mitra dagang utama Indonesia, dapat berdampak pada kinerja ekspor. Selain itu, ketidakpastian politik global juga dapat mempengaruhi aliran investasi asing langsung.

Dari sisi pasar properti, menurut laporan Bank Indonesia, pertumbuhan pasar properti residensial di Indonesia mulai melambat pada triwulan IV 2024. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) hanya tumbuh 1,39% (yoy), lebih rendah dibandingkan pertumbuhan 1,46% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Penurunan ini mengindikasikan adanya perlambatan permintaan yang signifikan, terutama pada tipe rumah kecil. Kontraksi penjualan sebesar 15,09% (yoy) semakin memperkuat indikasi tersebut.

Beberapa faktor dapat berkontribusi terhadap perlambatan ini. Kenaikan suku bunga acuan BI yang berimbas pada peningkatan beban cicilan KPR menjadi salah satu faktor utama. Selain itu, ketidakpastian ekonomi global dan domestik juga membuat konsumen lebih berhati-hati dalam mengeluarkan pengeluaran besar seperti pembelian properti.

Meskipun demikian, minat masyarakat untuk memiliki rumah tetap tinggi, terlihat dari pangsa pembiayaan KPR yang mencapai 72,54%. Hal ini menunjukkan bahwa kepemilikan rumah masih menjadi salah satu tujuan finansial utama bagi masyarakat Indonesia.

Untuk memenuhi potensi permintaan rumah yang masih tinggi, Perusahaan menawarkan produk yang inovatif dan tepat sasaran, memberikan kemudahan dalam proses pembayaran dan meningkatkan kualitas layanan purna jual.

Salah satu contohnya adalah ketika semakin banyak orang mencari hunian hijau dan berkelanjutan, Perusahaan menghadirkan Terravia yang memiliki ruang terbuka hijau terintegrasi seluas 2 hektar. Terravia menawarkan hunian ramah lingkungan dengan konsep berkelanjutan dengan sejumlah fitur untuk mendukung konsep rumah ramah lingkungan, mulai dari taman vertikal, sistem pengelolaan sampah terintegrasi dan sistem panel surya.

Selain melakukan ekspansi dengan meluncurkan produk-produk properti baru, Perusahaan juga berekspansi untuk menambah cadangan lahan dengan mengakuisisi PT Suryamas Dutamakmur Tbk (kode saham: SMDM), pengelola kawasan Rancamaya Golf Estate di Bogor, Jawa

more conducive. The government managed to maintain macroeconomic stability by keeping the budget deficit and debt to Gross Domestic Product (GDP) ratio within safe limits.

However, there are still some challenges that need to be monitored. The continuing global economic slowdown, especially in some of Indonesia's major trading partners, could impact export performance. In addition, global political uncertainty may also affect foreign direct investment flows.

In terms of the property market, according to a report by Bank Indonesia, the growth of the residential property market in Indonesia began to slow down in the fourth quarter of 2024. The Residential Property Price Index (IHPR) only grew by 1.39% (yoy), lower than the 1.46% (yoy) growth in the previous quarter. This decline indicates a significant slowdown in demand, especially for small house types. The contraction in sales by 15.09% (yoy) further strengthened this indication.

Several factors may have contributed to this slowdown. The increase in the BI benchmark interest rate, which resulted in an increase in the mortgage installment burden, is one of the main factors. In addition, global and domestic economic uncertainties have also made consumers more cautious in making large expenditures such as property purchases.

However, public interest in home ownership remains high, as seen from the share of mortgage financing that reached 72.54%. This shows that home ownership is still one of the main financial goals for Indonesians.

In order to fulfill the high potential demand for housing, the Company offers innovative and targeted products, provides convenience in the payment process, and improves the quality of after-sales service.

As more and more people seek green and sustainable housing, the Company presents Terravia with integrated green open space of 2 hectares. Terravia offers environmentally-friendly residence with sustainability concept with a number of features that support environmentally-friendly homes, starting from vertical garden, integrated waste management system and solar panel system.

Apart from expanding by launching new property products, the Company also expanded to increase land reserves by acquiring PT Suryamas Dutamakmur Tbk (stock code: SMDM), the manager of Rancamaya Golf Estate in Bogor, West Java. The Company sees great potential in

Barat. Perusahaan melihat potensi besar kawasan Cibubur, Cileungsi dan Bogor sebagai pusat pertumbuhan baru.

Dengan portofolio proyek yang kuat, seperti Rancamaya Golf Estate dan Harvest City, SMDM akan semakin memperkuat posisi Perusahaan di kawasan ini. Akuisisi ini sejalan dengan komitmen Perusahaan untuk menyediakan hunian berkualitas dan gaya hidup modern di lingkungan yang asri dan nyaman.

Agar nilai Perusahaan bertambah secara signifikan, kolaborasi dengan mitra-mitra strategis terus mendapat perhatian. Beberapa kolaborasi yang sudah mencapai tahap penting di BSD City antara lain kehadiran *Digital Experience Center* (DXC), peletakan batu perdana salah satu sekolah internasional, peletakan batu pertama SPBU hasil kerjasama dengan salah satu pengelola SPBU swasta, serta pembukaan stasiun Jatake hasil kerjasama dengan PT KAI. Sementara itu, melalui Entitas Anak, Perusahaan juga berkolaborasi dengan pihak ketiga antara lain menghadirkan klinik hewan di Aerium Apartment, HAPIMART di ITC Cempaka Mas, Living World Kota Wisata, Jembatan Penyeberangan Orang (JPO) Southgate, *grand opening* Living World Kota Wisata serta hotel berkonsep butik ARTOTEL Living World Kota Wisata.

Secara konsisten, Perusahaan telah berhasil mempertahankan kepemimpinan pasar properti di Tanah Air yang telah diakui sebagai pengembang kota terpadu yang terkemuka, salah satunya di Serpong, Tangerang yaitu kawasan BSD City. Dengan pengalaman lebih dari 40 tahun, Perusahaan terus menghadirkan inovasi dan solusi properti yang memenuhi kebutuhan pasar yang dinamis.

Perusahaan telah berhasil menciptakan lingkungan hidup yang berkualitas, di mana masyarakat dapat tinggal, bekerja dan bermain dalam satu area. Penghargaan-penghargaan yang telah terima baik di tingkat nasional maupun internasional menjadi bukti nyata atas keberhasilan Perusahaan dalam membangun kota-kota mandiri yang berkelanjutan.

Sebagai langkah strategis untuk menangkap peluang pertumbuhan ekonomi digital, Perusahaan melalui Entitas Anak PT Surya Inter Wisesa mendapatkan status Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) di kawasan Digital Hub, BSD City pada tahun 2024. Melalui Digital Hub, Perusahaan telah menyediakan ruang bagi sektor pendidikan, kesehatan, teknologi digital dan penelitian serta ekonomi kreatif untuk berkembang. Kolaborasi dengan berbagai pihak yang berkompeten di keempat bidang tersebut semakin memperkuat posisi Perusahaan di sektor ini.

the Cibubur, Cileungsi, and Bogor areas as new growth centers.

With a strong portfolio of projects, such as Rancamaya Golf Estate and Harvest City, SMDM will further strengthen the Company's position in the region. This acquisition is in line with the Company's commitment to providing quality residences and modern lifestyles in a beautiful and comfortable environment.

In order to significantly increase the Company's value, collaboration with strategic partners continues to receive attention. Some collaborations that have reached an important stage in BSD City include the presence of the Digital Experience Center (DXC), the groundbreaking of one of the international schools, the groundbreaking of a gas station in collaboration with one of the private gas station managers, and the opening of Jatake station in collaboration with PT KAI. Meanwhile, through its subsidiaries, the Company also collaborated with third parties among others to present a veterinary clinic at Aerium Apartment, HAPIMART at ITC Cempaka Mas, Living World Kota Wisata, Southgate Pedestrian Bridge (JPO), the grand opening of Living World Kota Wisata and the ARTOTEL Living World Kota Wisata boutique concept hotel.

The Company has consistently maintained its leadership in the property market in the country and has been recognized as a leading developer of integrated cities, one of which is in Serpong, Tangerang, namely the BSD City area. With more than 40 years of experience, the Company continues to bring innovations and property solutions that meet the needs of a dynamic market.

The Company has succeeded in creating a quality living environment where people can live, work, and play in one area. The awards that have been received both at the national and international levels are clear evidence of the Company's success in building sustainable townships.

As part of its strategic move to seize growth opportunities in the digital economy, the Company, through its Subsidiary PT Surya Inter Wisesa, obtained the Special Economic Zone (KEK) status in the Digital Hub area of BSD City in 2024. The Digital Hub provides a platform for the education, health, digital technology and research sectors, as well as for the creative economy to grow further. By collaborating with various skilled stakeholders across these four sectors further strengthens the Company's position in this sector.

Perumusan dan Implementasi Strategi dan Kebijakan Strategi [SEOJK 2.c.1b] [SEOJK 2.c.1c]

Di balik pencapaian yang telah diraih, Direksi merumuskan strategi dan kebijakan strategis yang tepat dan adaptif untuk menghadapi perubahan situasi perekonomian nasional dan global yang begitu cepat.

Dalam merumuskan strategi dan kebijakan Perusahaan, Direksi tidak hanya berfokus pada analisis internal perusahaan, tetapi juga secara cermat mengamati dinamika pasar properti yang terus berkembang. Melalui riset pasar yang mendalam, Direksi terus mengidentifikasi peluang-peluang baru, tren pasar terkini, serta tantangan yang perlu diantisipasi. Hasil dari riset ini kemudian menjadi dasar dalam merumuskan strategi yang relevan dan adaptif.

Untuk memastikan bahwa strategi yang dirumuskan sejalan dengan visi dan misi Perusahaan, Direksi secara aktif melibatkan berbagai pemangku kepentingan. Rapat-rapat internal dengan unit-unit bisnis menjadi forum yang strategis untuk menjaring masukan dan ide-ide inovatif dari seluruh lapisan karyawan. Selain itu, komunikasi yang intens dengan Dewan Komisaris dan komite-komite terkait juga menjadi kunci dalam menyelaraskan langkah-langkah strategis Perusahaan.

Tidak hanya merumuskan strategi, Direksi juga menetapkan kebijakan strategis yang konkret sebagai pedoman bagi seluruh karyawan. Dalam setiap pengambilan keputusan, Direksi selalu mengedepankan prinsip-prinsip GCG.

Dengan demikian, setiap kebijakan dan keputusan yang dihasilkan selalu mengacu pada nilai-nilai etika bisnis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini bertujuan untuk mempertahankan reputasi baik Perusahaan dan menjamin keberlanjutan bisnis dalam jangka panjang.

Sebagai bentuk akuntabilitas, Direksi juga secara berkala melakukan tinjauan terhadap pelaksanaan strategi dan kebijakan yang telah ditetapkan. Evaluasi ini bertujuan untuk mengukur efektivitas strategi yang telah diterapkan dan melakukan penyesuaian jika diperlukan. Evaluasi juga memastikan Perusahaan tetap kuat secara finansial namun dapat terus menangkap peluang-peluang yang tersedia. Dengan demikian, Perusahaan dapat terus beradaptasi dengan perubahan lingkungan bisnis yang dinamis.

[PUGKI 1.1.1.4]

Untuk memastikan bahwa strategi yang telah dirumuskan dapat terlaksana dengan optimal dan mencapai tujuan yang ditetapkan, Direksi telah menerapkan mekanisme pengendalian yang ketat dan komprehensif. Salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan melakukan pemantauan secara berkala terhadap kemajuan pelaksanaan strategi.

Formulation and Implementation of Strategies and Policies

Behind the achievements, the Directors formulated appropriate and adaptive strategic strategies and policies to deal with the rapidly changing national and global economic situation.

In formulating the Company's strategies and policies, the Directors not only focuses on internal analysis but also carefully observes the dynamics of the evolving property market. Through in-depth market research, the Directors continues to identify new opportunities, current market trends, and challenges that need to be anticipated. The results of this research then form the basis for formulating relevant and adaptive strategies.

To ensure that the strategies formulated are in line with the Company's vision and mission, the Directors actively involves various stakeholders. Internal meetings with business units serve as a strategic forum to capture input and innovative ideas from all levels of employees. In addition, intense communication with the BOC and related committees is also key in aligning the Company's strategic measures.

The Directors not only formulates strategies but also sets concrete strategic policies as guidelines for all employees. In every decision-making process, the Directors always prioritizes the principles of GCG.

Thus, every policy and decision made always refers to the values of business ethics and applicable laws and regulations. This aims to maintain the Company's good reputation and ensure business sustainability in the long term.

As a form of accountability, the Directors also periodically reviews the implementation of strategies and policies that have been set. This evaluation aims to measure the effectiveness of the strategies that have been implemented and make adjustments if necessary. The evaluation also ensures that the Company remains financially strong but can continue to capture available opportunities. Thus, the Company can continue to adapt to changes in the dynamic business environment.

To ensure that the strategies that have been formulated can be implemented optimally and achieve the objectives set, the Directors has implemented a strict and comprehensive control mechanism. One of the efforts made is by conducting regular monitoring of the progress of strategy implementation.

Monitoring ini tidak hanya sebatas pada angka-angka kinerja, tetapi juga mencakup evaluasi langsung di lapangan melalui kunjungan ke proyek-proyek yang sedang berjalan. Melalui kunjungan lapangan, Direksi dapat secara langsung mengamati progres pembangunan, kualitas pekerjaan dan seberapa jauh pelaksanaan proyek sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

Selain itu, Direksi juga aktif menjalin komunikasi dengan berbagai pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal. Melalui dialog yang intens dengan karyawan, mitra bisnis dan konsumen, Direksi dapat memperoleh masukan dan umpan balik yang berharga untuk perbaikan berkelanjutan. Masukan-masukan ini kemudian dianalisis dan dijadikan bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan strategis.

Dalam lanskap bisnis properti yang dinamis, Perusahaan senantiasa bersiap menghadapi perubahan yang tak terduga. Dengan cermat, Direksi memantau perkembangan kondisi ekonomi makro, disrupsi teknologi, serta perubahan regulasi yang dapat berdampak signifikan terhadap bisnis Perusahaan. Melalui analisis mendalam, Direksi mengidentifikasi peluang dan tantangan baru, sehingga strategi bisnis dapat disesuaikan secara cepat dan tepat. Fleksibilitas dan ketangkasan menjadi kunci dalam memastikan keberlangsungan dan pertumbuhan Perusahaan di tengah persaingan yang semakin ketat.

Untuk memastikan bahwa strategi yang dijalankan tetap sejalan dengan tujuan jangka panjang Perusahaan, Direksi secara berkala melakukan konsultasi dengan BOC. Bilamana ada isu-isu yang berdampak signifikan, Direksi akan segera menginformasikan kepada BOC. Melalui diskusi yang mendalam, Direksi dan BOC dapat mengevaluasi kinerja perusahaan, mengidentifikasi potensi risiko dan merumuskan langkah-langkah strategis untuk menghadapi tantangan di masa depan. Dengan demikian, sinergi antara Direksi dan BOC menjadi kunci keberhasilan dalam mencapai visi dan misi Perusahaan. [PUGKI 3.2.1.2]

Pencapaian Perusahaan Tahun 2024 [SEOJK 2.c.1d]

Pada tahun 2024, Perusahaan berhasil membukukan kinerja yang sangat mengesankan dan berhasil membuktikan ketangguhannya dalam menghadapi dinamika pasar properti dan menorehkan prestasi yang membanggakan.

Salah satu pencapaian paling menonjol adalah pertumbuhan laba yang signifikan. Laba Bersih pada 2024 melonjak sebesar 124,06% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya. Angka ini melampaui target yang telah ditetapkan dan merupakan rekor tertinggi bagi Perusahaan dalam 5 tahun terakhir. Direksi melihat hal ini sebagai tren yang sangat positif di mana Perusahaan mampu bangkit dan berada di jalur yang tepat untuk mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan.

This monitoring is not only limited to performance figures but also includes direct evaluation in the field through visits to ongoing projects. Through field visits, the Directors can directly observe the progress of construction, the quality of work, and how far the implementation of the project is in accordance with the predetermined plan.

In addition, the Directors also actively communicates with various stakeholders, both internal and external. Through intense dialog with employees, business partners, and consumers, the Directors is able to obtain valuable input and feedback for continuous improvement. These inputs are analyzed and considered in making strategic decisions.

In a dynamic property business landscape, the Company is constantly preparing for unexpected changes. The Directors carefully monitors developments in macroeconomic conditions, technological disruptions, and regulatory changes that could have a significant impact on the Company's business. Through in-depth analysis, the Directors identifies new opportunities and challenges so that business strategies can be adjusted quickly and appropriately. Flexibility and agility are key in ensuring the Company's sustainability and growth amidst increasingly fierce competition.

In order to ensure that the strategies implemented remain in line with the Company's long-term goals, the Directors regularly consults with the BOC. If there are issues that have a significant impact, the Directors will immediately inform the BOC. Through in-depth discussions, the Directors and BOC are able to evaluate the Company's performance, identify potential risks, and formulate strategic measures to face future challenges. Thus, the synergy between the Directors and the BOC is the key to success in achieving the Company's vision and mission.

Company Achievement in 2024

In 2024, the Company managed to record a very impressive performance and successfully proved its resilience in facing the dynamics of the property market and made proud achievements.

One of the most notable achievements was the significant growth in profit. Net Profit in 2024 jumped by 124.06% compared to the same period last year. This figure exceeded the set target and is a record high for the Company in the last 5 years. The Directors sees this as a very positive trend where the Company is able to bounce back and is on track to achieve sustainable growth.

Kenaikan laba ini sejalan dengan peningkatan Pendapatan Usaha yang mencapai 19,56%. Pertumbuhan ini terutama didorong oleh kinerja gemilang segmen penjualan unit, lot tanah dan *strata title* yang menyumbang porsi terbesar dari total Pendapatan Usaha. Segmen sewa dan pengelolaan gedung juga turut berkontribusi positif terhadap pertumbuhan Pendapatan Usaha Perusahaan. Ini tergambar pula dari kinerja prapenjualan yang berhasil mencapai Rp9,72 triliun, melampaui target awal tahun sebesar Rp9,50 triliun.

Keberhasilan Perusahaan dalam mencapai kinerja keuangan yang solid tidak lepas dari berbagai faktor pendukung. Salah satunya adalah tingginya minat konsumen terhadap produk-produk properti yang ditawarkan. Lokasi strategis proyek-proyek yang dikelola Perusahaan, yang mudah diakses dari berbagai titik dan moda transportasi, menjadi daya tarik tersendiri bagi konsumen.

Selain itu, efisiensi biaya yang dilakukan oleh Perusahaan juga menjadi kunci keberhasilan. Perusahaan berhasil mengelola biaya operasional dengan baik sehingga margin laba semakin membesar. Strategi pemasaran yang tepat sasaran juga berperan penting dalam menarik minat konsumen dan meningkatkan penjualan.

Dengan pencapaian yang luar biasa pada tahun 2024, Perusahaan semakin optimis menatap masa depan. Perusahaan akan terus berupaya memperkuat posisi sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia. Beberapa langkah strategis yang akan dilakukan antara lain memperkuat strategi pemasaran dan penjualan, mengeksplorasi peluang bisnis baru, serta meningkatkan inovasi produk.

Keberlanjutan dan tanggung jawab sosial juga menjadi perhatian utama Perusahaan melalui komitmen untuk mengembangkan proyek-proyek yang berkelanjutan dan memberikan dampak positif bagi masyarakat. Untuk mencapai visi jangka panjangnya, Perusahaan akan terus memantau perkembangan pasar properti dan melakukan penyesuaian strategi bisnis secara berkala.

Perusahaan juga akan terus meningkatkan kualitas produk dan layanan untuk memenuhi kebutuhan dan harapan konsumen. Dengan dukungan dari seluruh pemangku kepentingan, Direksi yakin dapat terus tumbuh dan berkembang menjadi perusahaan yang semakin kuat dan berdaya saing.

Tantangan yang Dihadapi [SEOJK 2.c.1e]

Industri properti Indonesia pada tahun 2024 menghadapi berbagai tantangan kompleks yang saling terkait. Salah satu tantangan utama adalah kombinasi antara inflasi dan kenaikan suku bunga. Kenaikan suku bunga acuan oleh Bank Indonesia terjadi pada bulan April 2024 menjadi 6,25% dari bulan sebelumnya sebesar 6,00%.

The increase in profit is in line with the increase in Revenues, which reached 19.56%. This growth was mainly driven by the outstanding performance of the unit sales, land lot, and strata title segments, which accounted for the largest portion of total operating income. The building rental and management segment also contributed positively to the growth of the Company's Revenues. This is also reflected in the marketing sales performance that reached IDR9.72 trillion, exceeding the initial year target of IDR9.50 trillion.

The Company's success in achieving solid financial performance cannot be separated from various supporting factors. One of them is the high consumer interest in the property products offered. The strategic location of the projects managed by the Company, which is easily accessible from various points and modes of transportation, is a special attraction for consumers.

In addition, the Company's cost efficiency is also the key to success. The company managed to manage its operating costs well, resulting in a bigger profit margin. A well-targeted marketing strategy also plays an important role in attracting consumer interest and increasing sales.

With such a remarkable achievement in 2024, the Company is increasingly optimistic about the future. The Company will continue to strengthen its position as one of the leading property developers in Indonesia. Some of the strategic steps that will be taken include strengthening marketing and sales strategies, exploring new business opportunities, and increasing product innovation.

Sustainability and social responsibility are also the Company's main concerns through its commitment to developing projects that are sustainable and have a positive impact on society. To achieve its long-term vision, the Company will continue to monitor the development of the property market and make periodic adjustments to its business strategy.

The Company will also continue to improve the quality of products and services to meet the needs and expectations of consumers. With the support of all stakeholders, the Directors is confident that it can continue to grow and develop into a stronger and more competitive company.

Emerging Challenges

Indonesia's property industry in 2024 faces a variety of complex, interrelated challenges. One of the main challenges is the combination of inflation and rising interest rates. An increase in the benchmark interest rate by Bank Indonesia occurred in April 2024 to 6.25% from the previous month's 6.00%.

Hal ini secara langsung berdampak pada meningkatnya biaya pinjaman, termasuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan berpotensi menekan daya beli konsumen, terutama bagi mereka yang mengandalkan KPR untuk memiliki properti. Di sisi lain, inflasi yang terus meningkat juga turut mendorong kenaikan harga bahan bangunan dan operasional proyek. Kombinasi antara kenaikan suku bunga dan inflasi ini menciptakan situasi yang sulit bagi pengembang, yang harus menyeimbangkan antara menjaga profitabilitas dengan tetap menarik minat konsumen.

Selain itu, penurunan permintaan KPR dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) juga menjadi tantangan signifikan. Ketika biaya pinjaman menjadi lebih mahal, minat masyarakat untuk mengajukan KPR cenderung menurun. Hal ini tentu saja menjadi pukulan bagi industri properti, mengingat KPR selama ini menjadi salah satu motor penggerak utama sektor properti. Persaingan di antara para pemain industri properti juga semakin ketat. Meningkatnya jumlah pengembang baru dan proyek-proyek properti baru membuat persaingan untuk merebut pangsa pasar menjadi semakin sengit. Pengembang dituntut untuk terus berinovasi dan menawarkan produk-produk yang menarik serta memiliki nilai tambah agar dapat bersaing.

Kendati demikian, pada bulan September 2024, Bank Indonesia menurunkan suku bunga acuan kembali menjadi 6% dan bertahan hingga akhir tahun. Hal ini sedikit memberi angin segar bagi Perusahaan untuk dapat meningkatkan penjualan.

Menyadari tantangan yang ada, Direksi telah merancang dan melaksanakan berbagai strategi pemasaran yang terukur, baik di tingkat nasional maupun spesifik untuk produk-produk tertentu. Dua strategi nasional yang menjadi inovasi tahun ini termasuk Dealcember - promo khusus untuk produk-produk *Residential* yang membebaskan PPN bagi pembeli ditambah dengan diskon yang cukup besar; serta *Infinite Living* - yang dibuka sebanyak 3 periode menawarkan kemudahan dan potongan harga untuk beberapa produk tertentu.

Hasilnya pun membanggakan, Perusahaan berhasil melampaui target prapenjualan yang telah ditetapkan di awal tahun. Pada tahun 2024, prapenjualan Perusahaan tercatat mencapai Rp9,72 triliun atau meningkat 2,00% secara tahunan dan berhasil melampaui target prapenjualan tahunan yaitu Rp9,50 triliun, dengan kontribusi terbesar dari segmen residensial. Sedangkan kontribusi terbesar kedua berasal dari segmen komersial.

Di sisi lain, Direksi juga tidak mengabaikan dinamika ekonomi global yang penuh ketidakpastian. Konflik geopolitik dan potensi perang dagang telah menciptakan gelombang ketidakstabilan ekonomi dunia, yang berdampak pada pertumbuhan ekonomi global yang melambat. Kondisi ini tentu saja turut mempengaruhi kondisi pasar properti di dalam negeri.

This directly impacts the rising cost of borrowing, including mortgage loans, and has the potential to reduce consumer purchasing power, especially for those who rely on mortgages to own property. On the other hand, rising inflation has also pushed up the prices of building materials and project operations. This combination of rising interest rates and inflation creates a difficult situation for developers, who must balance maintaining profitability with attracting consumers.

In addition, the declining demand for mortgages and apartment ownership loans (KPA) is also a significant challenge. When borrowing costs become more expensive, people's interest in applying for mortgages tends to decline. This is certainly a blow to the property industry, considering that mortgages have been one of the main driving forces of the property sector. Competition among property industry players has also intensified. The increasing number of new developers and new property projects makes the competition for market share even more fierce. Developers are required to continue to innovate and offer products that are attractive and have added value in order to compete.

However, in September 2024, Bank Indonesia lowered the benchmark interest rate back to 6% and remains on that level until the end of the year. This was a bit of a breath of fresh air for the Company to be able to increase sales.

Realizing the challenges, the Directors has designed and implemented various measurable marketing strategies, both at the national level and product specific. Two national strategies that were innovations this year include Dealcember - a special promo for Residential products that exempts VAT for buyers coupled with sizable discounts; and Infinite Living - which opened for 3 periods, offering convenience and discounted prices for selected products.

The results were encouraging, as the Company managed to exceed the marketing sales target set at the beginning of the year. In 2024, the Company's marketing sales reached IDR9.72 trillion, an increase of 2% on an annual basis, and exceeded the annual marketing sales target of IDR9.50 trillion, with the largest contribution from residential segment. While the second largest contribution comes from the commercial segment.

On the other hand, the Directors also did not ignore the uncertain global economic dynamics. Geopolitical conflicts and potential trade wars have created a wave of instability in the world economy, which has resulted in slowing global economic growth. This condition, of course, also affects the condition of the domestic property market.

Pelemahan ekonomi global menjadi salah satu perhatian utama Direksi. Konflik Rusia-Ukraina serta ketegangan di kawasan Timur Tengah, misalnya, telah mengganggu rantai pasok global dan mendorong kenaikan harga energi serta pangan dan meningkatkan biaya hidup masyarakat. Kondisi ini berpotensi menurunkan daya beli masyarakat dan memperlambat pertumbuhan ekonomi. Di tingkat nasional, dampak dari ketidakstabilan ekonomi global ini dapat memicu penurunan daya beli masyarakat, peningkatan kemiskinan dan keluarnya dana investasi asing dari pasar dalam negeri.

Di sisi lain, keterbatasan lahan, terutama di daerah perkotaan, menjadi tantangan klasik yang terus dihadapi oleh industri properti. Ketersediaan lahan yang semakin terbatas mendorong pengembang untuk mencari alternatif, seperti mengembangkan proyek vertikal atau memanfaatkan lahan yang sebelumnya tidak dianggap potensial.

Kendati saat ini, Perusahaan merupakan salah satu pengembang properti dengan cadangan lahan terbesar di Tanah Air, yaitu seluas 4.410 hektar, Direksi tidak tinggal diam menghadapi tantangan tersebut. Perusahaan pun menyikapi hal ini dengan melakukan ekspansi terukur dengan mengakuisisi PT Suryamas Dutamakmur Tbk, pengelola kawasan Rancamaya Golf Estate di Bogor, Jawa Barat, untuk menambah cadangan lahan Perusahaan di lokasi-lokasi strategis yang menjadi kota satelit di kawasan Jabodetabek.

Mengantisipasi kendala dan tantangan tersebut, Direksi telah memperkuat manajemen risiko Perusahaan. Langkah ini bertujuan untuk memastikan Perusahaan tetap tangguh dan mampu menghadapi berbagai tantangan yang mungkin muncul di masa mendatang. Dengan demikian, Perusahaan dapat terus tumbuh dan berkembang secara berkelanjutan.

Prospek Usaha Jangka Panjang dan Tahun 2025

[SEOJK 2.c.2]

Sebagai pengembang properti terkemuka, Perusahaan memiliki keyakinan yang kuat terhadap prospek bisnis di tahun 2025. Sejumlah faktor fundamental mendukung optimisme ini, antara lain potensi kenaikan permintaan terhadap hunian serta arah kebijakan Pemerintah Indonesia untuk melanjutkan pembangunan infrastruktur.

Pembangunan infrastruktur tidak hanya meningkatkan konektivitas, tetapi juga mendorong pemerataan ekonomi. Dengan akses yang lebih mudah, daerah-daerah di luar pusat kota akan semakin berkembang, sehingga permintaan akan properti, baik residensial maupun komersial, akan meningkat secara merata.

Permintaan yang terus meningkat terhadap hunian menjadi salah satu pendorong utama pertumbuhan industri properti. Kebijakan pemerintah yang mendukung sektor properti

The global economic downturn is one of the Directors' main concerns. The Russia-Ukraine conflict and tensions in the Middle East, for example, have disrupted global supply chains, pushing up energy and food prices and increasing the cost of living. This has the potential to reduce people's purchasing power and slow economic growth. At the national level, the impact of this global economic instability could trigger a decline in purchasing power, an increase in poverty, and an outflow of foreign investment funds from the domestic market.

On the other hand, inadequate land, especially in urban areas, is a classic challenge that the property industry continues to face. The increasingly limited availability of land encourages developers to look for alternatives, such as developing vertical projects or utilizing land that was previously not considered potential.

Although the Company is currently one of the property developers with the largest land reserves in the country at 4,410 hectares, the Directors did not remain silent in the face of these challenges. The Company also addressed this by conducting a measured expansion by acquiring PT Suryamas Dutamakmur Tbk, the manager of Rancamaya Golf Estate in Bogor, West Java, to increase the Company's land reserves in strategic locations that become satellite cities in the Greater Jakarta area.

Anticipating these obstacles and challenges, the Directors has strengthened the Company's risk management. This step aims to ensure that the Company remains resilient and able to face various challenges that may arise in the future. Thus, the Company can continue to grow and develop sustainably.

Long-term and 2025 Business Outlook

As a leading property developer, the Company has strong confidence in its business prospects for 2025. A number of fundamental factors support this optimism, including the potential increase in residential demand and the Indonesian Government's policy direction to continue infrastructure development.

Infrastructure development not only improves connectivity but also promotes economic equality. With easier access, areas outside the city center will be more developed, so the demand for property, both residential and commercial, will increase evenly.

Growing demand for housing is one of the main drivers of growth in the property industry. Government policies that support the property sector have created sustained

telah menciptakan momentum positif yang berkelanjutan. Perusahaan, dengan pengalaman dan reputasinya, berada dalam posisi yang sangat baik untuk memanfaatkan peluang ini.

Perusahaan akan melanjutkan fokus pada pengembangan kawasan terpadu yang berkelanjutan, yang semakin relevan dengan kebutuhan pasar saat ini. Konsumen modern tidak hanya mencari hunian, tetapi juga menginginkan lingkungan hidup yang berkualitas, fasilitas lengkap dan aksesibilitas yang baik. Dengan pengalaman panjang dalam mengembangkan kawasan-kawasan seperti BSD City, Direksi yakin dapat menghadirkan produk-produk yang sesuai dengan ekspektasi konsumen.

Pergeseran preferensi konsumen terhadap produk residensial yang berkelanjutan dan berkualitas telah mengubah lanskap industri properti. Perusahaan melihat tren ini dan akan lebih inovatif dalam merancang dan membangun proyek-proyek yang tidak hanya memenuhi kebutuhan dasar, tetapi juga memberikan nilai tambah bagi konsumen.

Pemulihan ekonomi paska pandemi telah mendorong peningkatan permintaan terhadap ruang perkantoran modern yang mendukung produktivitas dan kolaborasi. Hal ini mendorong Perusahaan untuk berinvestasi dalam pembangunan gedung perkantoran yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas yang canggih dan mengusung konsep keberlanjutan.

Direksi juga melihat potensi pertumbuhan yang signifikan dari pengembangan kawasan-kawasan baru, baik di dalam maupun di luar wilayah Jabodetabek. Ekspansi ke wilayah-wilayah dengan potensi pertumbuhan tinggi akan memperluas jangkauan bisnis Perusahaan dan meningkatkan diversifikasi pendapatan.

Untuk mencapai tujuan pertumbuhan yang berkelanjutan, Direksi terus berupaya meningkatkan efisiensi operasional dan mengoptimalkan penggunaan sumber daya. Dengan demikian, Perusahaan dapat menjaga profitabilitas dan memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham.

Meskipun prospek bisnis di tahun 2025 terlihat cerah, Direksi menyadari bahwa industri properti juga dihadapkan pada sejumlah tantangan, seperti kenaikan harga bahan bangunan, persaingan yang semakin ketat dan ketidakpastian ekonomi nasional dan global.

Berbagai lembaga, baik domestik maupun internasional, telah memberikan proyeksi pertumbuhan yang bervariasi. Dana Moneter Internasional (IMF) memperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia berada di angka 5,1% pada periode 2025. Sementara itu, Bank Indonesia lebih optimistis dengan proyeksi 4,8-5,6% pada tahun 2025.

positive momentum. The Company, with its experience and reputation, is in an excellent position to capitalize on this opportunity.

The Company will continue to focus on the development of sustainable integrated estates, which are increasingly relevant to today's market needs. Modern consumers are not only looking for housing but also want a quality living environment, complete facilities, and good accessibility. With its long experience in developing estates such as BSD City, the Directors is confident that it can deliver products that meet consumer expectations.

The shift in consumer preference towards sustainable and quality residential products has changed the landscape of the property industry. The Company recognizes this trend and will be more innovative in designing and building projects that not only fulfill basic needs but also provide added value to consumers.

The post-pandemic economic recovery has driven increased demand for modern office spaces that support productivity and collaboration. This has prompted the Company to invest in the construction of office buildings equipped with state-of-the-art facilities and sustainability concepts.

The Directors also see significant growth potential from the development of new areas, both within and outside the Greater Jakarta area. Expansion into areas with high growth potential will broaden the Company's business reach and increase revenue diversification.

In achieving the goal of sustainable growth, the Directors continuously strives to improve operational efficiency and optimize the use of resources. Thus, the Company can maintain profitability and provide added value to shareholders.

Although the business outlook in 2025 looks bright, the Directors recognizes that the property industry is also faced with a number of challenges, such as rising building material prices, intensifying competition, and national and global economic uncertainty.

Various institutions, both domestic and international, have provided varying growth projections. The International Monetary Fund (IMF) estimates Indonesia's economic growth to be 5.1% in 2025. Meanwhile, Bank Indonesia is more optimistic with a projection of 4.8-5.6% in 2025.

Variasi dalam proyeksi ini mencerminkan kompleksitas faktor yang mempengaruhi perekonomian Indonesia. Beberapa faktor kunci yang akan membentuk lanskap ekonomi pada tahun 2025 antara lain perkembangan ekonomi global dan permintaan domestik. Pemerintahan baru membawa harapan baru dan dinamika baru dalam kebijakan ekonomi. Kebijakan-kebijakan yang akan diambil oleh pemerintahan baru akan sangat menentukan arah pertumbuhan ekonomi ke depan.

Ketidakpastian ekonomi global yang meningkat pada penghujung tahun 2024 menjadi bayang-bayang negatif bagi pertumbuhan ekonomi Indonesia. Rencana kebijakan proteksionisme di Amerika Serikat dan eskalasi ketegangan geopolitik telah menciptakan lingkungan bisnis yang dipenuhi ketidakpastian. Selain itu, inflasi global yang tinggi akibat gangguan rantai pasok juga memberikan tekanan tambahan. Kondisi ini berpotensi menghambat pertumbuhan ekonomi dunia dan secara tidak langsung mempengaruhi kinerja ekspor Indonesia.

Untuk menghadapi tantangan tersebut, Perusahaan telah menyiapkan sejumlah strategi mitigasi. Salah satu strategi utama adalah diversifikasi produk, memperkuat kerja sama dengan berbagai pihak, seperti pemerintah, perbankan untuk menciptakan sinergi yang saling menguntungkan. Perusahaan juga berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas sumber daya manusia kami melalui program pelatihan dan pengembangan serta optimalisasi penggunaan teknologi untuk meningkatkan produktivitas dan efisiensi operasional.

Dengan strategi yang tepat dan fokus pada inovasi, Direksi meyakini prospek Perusahaan di tahun 2025 masih tetap positif dan mampu mencetak pertumbuhan sehingga memberikan kontribusi yang signifikan bagi industri properti Indonesia dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Penerapan Governansi Perusahaan [SEOJK 2.c.3]

Penerapan Governansi Perusahaan merupakan pilar fundamental dalam keberlangsungan dan pertumbuhan suatu perusahaan. Perusahaan senantiasa berkomitmen untuk menjalankan prinsip-prinsip Governansi Perusahaan secara konsisten dan menyeluruh. Hal ini tidak hanya untuk memenuhi tuntutan regulasi, tetapi juga untuk membangun kepercayaan para pemangku kepentingan serta menciptakan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Direksi percaya bahwa integritas dan tanggung jawab adalah kunci keberhasilan sebuah perusahaan. Oleh karena itu, Perusahaan telah membangun sistem pengendalian internal yang tidak hanya berfokus pada prosedur, tetapi juga pada perilaku individu. Sistem ini mendorong seluruh karyawan untuk bertindak secara bertanggung jawab dan menjunjung

The variations in these projections reflect the complexity of factors affecting the Indonesian economy. Some of the key factors that will shape the economic landscape in 2025 include global economic developments and domestic demand. A new government brings new hope and new dynamics in economic policy. The policies that will be taken by the new government will determine the future direction of economic growth.

Global economic uncertainties that escalated at the end of 2024 cast a negative shadow on Indonesia's economic growth. Protectionist policy plans in the United States and the escalation of geopolitical tensions have created an uncertain business environment. In addition, high global inflation due to supply chain disruptions has also put additional pressure. These conditions have the potential to hamper world economic growth and indirectly affect Indonesia's export performance.

In facing these challenges, the Company has prepared a number of mitigation strategies. One of the main strategies is product diversification, strengthening cooperation with various parties, such as the government and banks, to create mutually beneficial synergies. The Company is also committed to continuously improving the quality of our human resources through training and development programs and optimizing the use of technology to increase productivity and operational efficiency.

With the right strategy and focus on innovation, the Directors believes that the Company's prospects in 2025 will still be positive and able to generate marketing sales growth to make a significant contribution to the Indonesian property industry and provide added value to all stakeholders.

Corporate Governance Implementation

Corporate Governance implementation is a fundamental pillar in the sustainability and growth of a company. The Company is committed to implementing Corporate Governance principles consistently and thoroughly. This is not only to fulfill regulatory demands but also to build stakeholder trust and create added value for all stakeholders.

The Directors believes that integrity and responsibility are the keys to a company's success. Therefore, the Company has built an internal control system that focuses not only on procedures but also on individual behavior. This system encourages all employees to act responsibly and uphold the Company's values. Through continuous training and

tinggi nilai-nilai Perusahaan. Melalui pelatihan dan sosialisasi yang berkelanjutan, serta tindakan disipliner, Direksi memastikan bahwa setiap karyawan memahami pentingnya peran mereka dalam menjaga integritas Perusahaan.

[PUGKI 1.1.1.1-2] [PUGKI 4.3.1.4]

Penggunaan teknologi informasi yang lebih luas merupakan salah satu strategi yang digunakan Perusahaan untuk lebih relevan di dalam dinamika zaman. Teknologi informasi digunakan untuk memastikan proses bisnis yang lebih efektif, perencanaan yang didasarkan oleh data yang lebih akurat, pengendalian internal dan manajemen risiko yang lebih baik, serta pengungkapan informasi yang tepat waktu. Saat ini, Perusahaan telah menggunakan beberapa inovasi dalam teknologi informasi, termasuk *showroom* 360° untuk berhubungan dengan konsumen dan sistem akuntansi untuk proses internal. Direksi juga memantau agar governansi teknologi informasi telah terintegrasi dan selaras dengan kebutuhan dan proses bisnis Perusahaan. Untuk itu Perusahaan telah menyusun ITDRP, sebuah panduan untuk menghadapi risiko-risiko terkait teknologi informasi serta memastikan pembaharuan berkelanjutan yang disesuaikan dengan dinamika bisnis dan praktik terbaik.

[PUGKI 1.1.2-4] [PUGKI 1.1.6] [PUGKI 5.3.1]

Salah satu upaya konkrit lainnya yang dilakukan Perusahaan adalah dengan mengadakan rapat koordinasi secara berkala. Melalui pertemuan ini, berbagai pihak terkait dapat berdiskusi, mengevaluasi kinerja Perusahaan dan menyusun strategi bisnis yang lebih efektif. Rapat koordinasi ini juga menjadi wadah untuk mengidentifikasi potensi risiko dan peluang yang dapat mempengaruhi kinerja Perusahaan di masa depan. [PUGKI 1.1.3]

Kode Etik Perusahaan berfungsi sebagai acuan bagi seluruh karyawan dalam berperilaku dan mengambil keputusan. Dokumen ini memuat prinsip-prinsip etika yang harus dipatuhi oleh seluruh anggota organisasi. Melalui program sosialisasi yang komprehensif dan mekanisme pengawasan yang efektif, Perusahaan memastikan bahwa Kode Etik ini menjadi bagian integral dari budaya organisasi.

Perusahaan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan yang kondusif bagi inovasi dan perbaikan berkelanjutan. Oleh karena itu, Perusahaan senantiasa membuka diri terhadap masukan dan saran dari berbagai pihak. Semua masukan akan dianalisis secara sistematis dan dijadikan bahan evaluasi untuk mencapai tujuan strategis jangka panjang. Dengan menjunjung tinggi prinsip transparansi, Perusahaan berupaya membangun hubungan yang kuat dan saling menguntungkan dengan seluruh pemangku kepentingan.

Untuk mendukung pelaksanaan Governansi Perusahaan, Unit Internal Audit, bertanggung jawab untuk melakukan audit internal secara berkala terhadap seluruh aktivitas Perusahaan. Hasil audit ini akan digunakan sebagai bahan evaluasi dan perbaikan sistem pengendalian internal. Secara

socialization, as well as disciplinary actions, the Directors ensures that every employee understands the importance of their role in maintaining the integrity of the Company.

The wider use of information technology is one of the strategies used by the Company to be more relevant in the dynamics of the times. Information technology is used to ensure more effective business processes, planning based on more accurate data, better internal control and risk management, and timely disclosure of information. The Company currently utilizes several innovations in information technology, including a 360° showroom for customer engagement and an accounting system for internal processes. The Directors also monitors that information technology governance is integrated and aligned with the Company's business needs and processes. To this end, the Company has developed the ITDRP, a guide to address risks related to information technology and ensure continuous updating in line with business dynamics and best practices.

One of the other concrete efforts made by the Company is to hold regular coordination meetings. Through these meetings, various related parties can discuss, evaluate the Company's performance, and develop more effective business strategies. These coordination meetings also serve as a forum to identify potential risks and opportunities that may affect the Company's performance in the future.

The Company's Code of Ethics serves as a reference for all employees in their behavior and decision-making. This document contains ethical principles that must be adhered to by all members of the organization. Through a comprehensive socialization program and effective monitoring mechanism, the Company ensures that the Code of Ethics becomes an integral part of the organization's culture.

The Company is committed to creating an environment conducive to innovation and continuous improvement. Therefore, the Company is always open to input and suggestions from various parties. All inputs will be systematically analyzed and used as evaluation materials to achieve long-term strategic goals. By upholding the principle of transparency, the Company strives to build strong and mutually beneficial relationships with all stakeholders.

In order to support the implementation of Corporate Governance, the Internal Audit Unit is responsible for conducting periodic internal audits of all Company activities. The results of these audits will be used as material for evaluation and improvement of the internal control system.

berkala, Direksi mengevaluasi sistem pengendalian internal serta fungsi Unit Internal Audit agar tetap sesuai dengan praktik-praktik terbaik di kawasan serta perkembangan yang dihadapi Perusahaan. [PUGKI 5.1.1]

Selain itu, Perusahaan juga memiliki Unit Manajemen Risiko yang bertugas untuk mengidentifikasi, menilai dan mengelola risiko-risiko yang dapat mengancam keberlangsungan Perusahaan. Secara berkala, Direksi mengevaluasi sistem manajemen risiko, kesesuaiannya dengan sistem pengendalian internal, serta fungsi Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan agar tetap relevan dengan proses bisnis Perusahaan. [PUGKI 5.2.1]

Dengan menerapkan prinsip-prinsip Governansi Perusahaan secara konsisten, Perusahaan berharap dapat membangun reputasi yang baik, meningkatkan kinerja keuangan, serta memberikan kontribusi positif bagi masyarakat dan lingkungan.

Apresiasi dan Penutup

Pencapaian yang telah diraih pada tahun 2024 merupakan buah dari kerja keras dan dedikasi seluruh karyawan Perusahaan. Direksi juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah mendukung dan berkontribusi terhadap keberhasilan ini.

Keberhasilan ini tidak terlepas dari dukungan yang luar biasa dari seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan. Direksi sangat berterima kasih atas kepercayaan yang telah diberikan kepada kami dan berkomitmen untuk terus membangun Perusahaan yang lebih kuat di masa yang akan datang.

Dengan dukungan dari seluruh pemangku kepentingan, Direksi yakin dapat mencapai visi kami untuk menjadi pemimpin di industri ini dan memberikan kontribusi positif bagi masyarakat dan bangsa melalui pengembangan proyek-proyek properti yang berkualitas dan berkelanjutan.

Periodically, the Directors evaluates the internal control system and the function of the Internal Audit Unit to keep it in line with the best practices in the region as well as the developments faced by the Company.

In addition, the Company also has a Risk Management Unit that is tasked with identifying, assessing, and managing risks that could threaten the Company's sustainability. Periodically, the Board of Directors evaluates the risk management system, its suitability with the internal control system, and the function of the Risk Management and Sustainability Unit to remain relevant to the Company's business processes.

By consistently applying Corporate Governance principles, the Company hopes to build a good reputation, improve financial performance, and make a positive contribution to society and the environment.

Appreciation and Closing

The achievements made in 2024 are the result of the hard work and dedication of all employees of the Company. The Directors would also like to thank all parties who have supported and contributed to this success.

This success is inseparable from the tremendous support of all shareholders and stakeholders. The Directors is very grateful for the trust that has been given to us and is committed to continuing to build a stronger Company in the future.

With the support of all stakeholders, the Directors is confident that we can achieve our vision to become a leader in the industry and make a positive contribution to the community and nation through the development of quality and sustainable property projects.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Directors,



FRANCISCUS XAVERIUS R.D.
Presiden Direktur | President Director

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan
This Page is Intentionally Left Blank

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

*Report of the Board
of Commissioners*

[SEOJK 2.d]



MUKTAR WIDJAJA

Presiden Komisaris | *President Commissioner*

Dengan fokus pada pengembangan berkelanjutan, inovasi dan diversifikasi bisnis, Perusahaan akan terus menciptakan nilai tambah.



By prioritizing sustainable development, innovation and business diversification, the Company will continue to generate added value.

Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Kami dengan bangga memberikan apresiasi atas kinerja yang positif dalam laporan tahunan 2024. Perusahaan telah menunjukkan pertumbuhan yang signifikan dan berkelanjutan, mencerminkan strategi bisnis yang solid serta pelaksanaan operasional yang efektif.

Pencapaian ini adalah hasil dari kebijakan strategis serta pengelolaan Perusahaan yang baik. Dengan fondasi yang kokoh ini, kami optimis bahwa Perusahaan akan terus berkembang dan mencapai tujuan jangka panjangnya. Ke depan, BOC akan terus mendukung upaya-upaya inovatif untuk memperkuat posisi Perusahaan dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Respected Stakeholders,

We are pleased to highlight the positive performance of the 2024 annual report. The Company has demonstrated significant and sustainable growth, a testament to our solid business strategy and effective operational execution.

This achievement is the result of our strategic policies and proficient management practices. With this strong foundation, we remain optimistic about the Company's sustainable growth and our long-term objectives. Moving forward, BOC will remain committed to support innovative initiatives to strengthen the Company's position and delivering added value to all stakeholders.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi [SEQJK 2.d.1] [PUGKI 1.2.1]

Kinerja keuangan Perusahaan pada tahun 2024 sangat membanggakan. Laba Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk pada 2024 melonjak sebesar 124,06% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya, jauh melampaui target yang telah ditetapkan. Kenaikan Laba ini sejalan dengan peningkatan Pendapatan Usaha yang mencapai 19,56%.

Pencapaian ini merupakan hasil dari perencanaan strategis yang cermat dan pelaksanaan yang efektif oleh Direksi. BOC secara aktif terlibat dalam mengawasi proses perumusan dan implementasi strategi bisnis Perusahaan. Melalui berbagai mekanisme pengawasan, BOC memastikan bahwa Direksi menjalankan tugasnya dengan baik.

Dalam tinjauan kinerja tahun 2024, BOC mengapresiasi langkah-langkah strategis yang telah diambil oleh Direksi. Fokus yang kuat pada inovasi produk, ekspansi pasar dan penguatan *landbank* telah menghasilkan pertumbuhan yang signifikan.

Direksi telah berhasil mengimplementasikan strategi ekspansi bisnis melalui pengembangan proyek-proyek baru yang inovatif dan sesuai dengan kebutuhan pasar yang terus berubah. Sejalan dengan itu, upaya ekspansi lainnya juga telah dilakukan secara selektif melalui akuisisi strategis yang potensial. Langkah ini tidak hanya memperkuat posisi Perusahaan dalam jangka panjang, tetapi juga membuka peluang untuk mengembangkan proyek-proyek baru yang lebih beragam.

Selain itu, Direksi juga telah berhasil memperluas jangkauan pasar dengan mengembangkan pasar baru di kota-kota penyangga kawasan Jabodetabek. Langkah ini dilakukan dengan cermat melalui studi kelayakan yang mendalam, sehingga dapat meminimalkan risiko dan memaksimalkan potensi pertumbuhan.

Peluncuran produk-produk baru yang beragam, baik di segmen residensial maupun komersial, merupakan bukti nyata dari komitmen Direksi untuk memenuhi kebutuhan konsumen yang semakin beragam. Kombinasi antara desain dan fasilitas yang lengkap serta lokasi yang strategis dengan dukungan infrastruktur yang terintegrasi, ditambah dengan dukungan pemasaran yang efektif, telah menjadikan produk-produk Perusahaan sangat diminati oleh pasar.

BOC juga mengapresiasi upaya Direksi dalam mengoptimalkan penggunaan teknologi digital dalam pemasaran dan penjualan. Hal ini telah memungkinkan Perusahaan untuk menjangkau konsumen yang lebih luas dan meningkatkan efisiensi operasional.

Assessment of the Directors Performance

The Company's financial performance in 2024 was very promising. Profit for the Period Attributable to Owners of the Parent Company in 2024 soared by 124.06% compared to the same period last year, significantly exceeding the set target. This increase in Profit was in line with the increase in Revenues, which reached 19.56%.

This achievement is the result of a thoughtful strategic planning and effective implementation by the Directors. The BOC plays an active role in supervising the development and implementation of the Company's business strategy. Through various oversight mechanisms, the BOC ensures that the Directors carries out its duties properly.

In the 2024 performance review, BOC appreciated the strategic steps by the Directors. Their strong emphasis on product innovation, market expansion and the enhancement of the *landbank* has contributed to substantial growth.

The Directors has effectively implemented a business expansion strategy by developing new innovative projects that align with the evolving market demands. Concurrently, another selective expansion approach has been undertaken through potential strategic acquisitions. This approach not only strengthens the Company's position in the long term, but also creates opportunities for the development of diverse new projects.

In addition, the Directors have successfully broadened market reach by developing new markets in the buffer cities surrounding the Greater Jakarta area. This initiative was carried out carefully supported by a thorough feasibility study aimed at minimizing risks while maximizing growth potential.

The introduction of several new products in both the residential and commercial sectors demonstrates the Directors' commitment to addressing the increasingly diverse needs of consumers. The synergy of the comprehensive design and features, along with strategically located properties supported by integrated infrastructure, combined with strong marketing efforts, has significantly enhanced the market appeal to the Company's products.

The Directors' initiatives to optimize digital technology in marketing and sales are highly valued by the BOC. This initiative has allowed the Company to connect with a broader consumer and boost operational efficiency.

Keberhasilan Perusahaan untuk mendorong pembukaan pusat perbelanjaan dengan konsep keberlanjutan lingkungan dan hotel pada tahun ini membuktikan kemampuannya untuk mengakomodasi beragam permintaan dan konsep menarik dengan mengutamakan kolaborasi jangka panjang dengan mitra strategis dan *tenant*.

BOC juga memberikan apresiasi atas langkah Direksi dalam memanfaatkan peluang pertumbuhan ekonomi digital di kawasan Digital Hub, BSD City. Digital Hub telah mendapatkan status Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) melalui Entitas Anak PT Surya Inter Wisesa. Langkah strategis ini diharapkan dapat mempercepat upaya pemerintah dalam penciptaan lapangan kerja serta pengembangan ekonomi di tingkat daerah dan nasional.

Keberhasilan Perusahaan dalam mencapai target prapenjualan merupakan bukti nyata dari keberhasilan strategi pemasaran yang telah diterapkan. BOC yakin bahwa dengan terus mengadopsi inovasi dan strategi yang tepat, Perusahaan akan semakin memperkuat posisinya sebagai pemimpin di industri properti Indonesia.

Pandangan atas Prospek Usaha Jangka Panjang dan Tahun 2025 [SEQJK 2.d.2] [PUGKI 1.3.1]

Melihat kesuksesan Perusahaan melewati tahun 2024, BOC memiliki keyakinan yang kuat terhadap prospek bisnis Perusahaan di masa mendatang, terutama pada tahun 2025. Optimisme ini didorong oleh sejumlah faktor fundamental yang menunjang pertumbuhan industri properti di Indonesia.

Sejumlah faktor utama yang mendorong peningkatan permintaan akan hunian adalah pertumbuhan ekonomi yang kuat dan dukungan kebijakan pemerintah. Proyek-proyek infrastruktur besar seperti pembangunan jalan tol, transportasi umum dan pengembangan kawasan industri baru telah membuka akses ke daerah-daerah yang sebelumnya kurang tersentuh. Ini tidak hanya meningkatkan konektivitas tetapi juga mendorong pertumbuhan ekonomi di daerah tersebut, yang pada akhirnya dapat memicu peningkatan permintaan akan hunian.

Perusahaan dengan pengalaman yang luas dalam mengembangkan kawasan terpadu seperti BSD City, memahami betul akan perubahan tren global menuju gaya hidup yang lebih sehat dan ramah lingkungan dan telah mengubah preferensi konsumen terhadap properti.

Oleh karena itu, Perusahaan akan terus fokus pada pengembangan kawasan terpadu yang berkelanjutan, menghadirkan produk-produk inovatif yang tidak hanya fungsional, tetapi juga mendukung gaya hidup sehat dan berkelanjutan. Dengan demikian, Perusahaan dapat terus memenuhi ekspektasi konsumen modern dan mempertahankan keunggulan kompetitif di pasar.

The Company's success in driving the opening shopping center with environmentally sustainable concepts and hotel this year demonstrates its ability to accommodate diverse demands and attractive concepts by prioritizing long-term collaboration with strategic partner and tenants.

The BOC also appreciates the initiatives taken by the Directors in leveraging digital economic growth opportunities within the Digital Hub area of BSD City. This Digital Hub has achieved the designation of a Special Economic Zone (KEK) through its Subsidiary, PT Surya Inter Wisesa. This strategic initiative is expected to help the government to accelerate job creation and economic development at both regional and national levels.

The Company's success in achieving marketing sales targets clearly demonstrates the effectiveness of its marketing strategy. The BOC is confident that by consistently adopting the right innovation and strategy, the Company will further strengthen its position as a leader in the Indonesian property industry.

Outlook on Long-term and 2025 Business Prospects

In light of the Company's success throughout 2024, the BOC holds a strong belief in the Company's future business prospects, particularly for 2025. This optimism is driven by several fundamental factors that support the growth of the property industry in Indonesia.

Some of the key factors driving the rising demand for residential are strong economic growth and supported by the government policy. Significant infrastructure projects, including the construction of toll roads, public transportation systems and the development of new industrial area, have unlocked access to previously overlooked areas. This development not only improves connectivity but also stimulates economic development in these areas, which can subsequently lead to a surge in housing demand.

With extensive experience in developing integrated areas such as BSD City, the Company has a deep understanding of the shifting global trends towards a healthier and more environmentally friendly lifestyle, as well as the evolving consumer preferences towards property.

Therefore, the Company will continue its commitment to develop sustainable integrated areas, by introducing an innovative product that are both functional and promote a healthy and sustainable lifestyle. This approach allows the Company to meet the expectations of modern consumers while sustain in a competitive market.

Selain menjadi pengembang perumahan terkemuka, Perusahaan juga akan terus mengembangkan portofolio properti komersialnya. Pertumbuhan ekonomi yang pesat akan mendorong permintaan akan ruang-ruang komersial, edukatif dan hiburan yang tidak hanya fungsional, tetapi juga memenuhi standar internasional. Kami melihat potensi besar pada sektor perkantoran modern, pusat perbelanjaan yang inovatif dan fasilitas MICE (*Meetings, Incentives, Conferences and Exhibitions*) kelas dunia.

Meskipun prospek bisnis terlihat cerah, BOC juga menyadari adanya sejumlah tantangan yang perlu diantisipasi, seperti kenaikan harga bahan baku, persaingan yang semakin ketat dan ketidakpastian ekonomi global di tahun 2025. Namun, berbekal pengalaman panjang dengan melewati berbagai tantangan, BOC yakin Perusahaan akan mampu mengambil langkah tepat untuk memitigasi dampak dari tantangan-tantangan tersebut.

Dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang telah dipaparkan, BOC optimistis bahwa Perusahaan memiliki potensi besar untuk tumbuh secara berkelanjutan di masa depan. Dengan fokus pada pengembangan berkelanjutan, inovasi dan diversifikasi bisnis, Perusahaan akan terus menciptakan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan. BOC berkomitmen untuk memberikan pengawasan yang efektif dan mendukung penuh langkah-langkah strategis yang diambil oleh Direksi guna memastikan Perusahaan tetap adaptif di tengah dinamika pasar properti yang terus berubah.

Pandangan atas Penerapan Governansi Perusahaan

[SEOJK 2.d.3] [PUGKI 1.3.6-8]

Penerapan Governansi Perusahaan adalah investasi jangka panjang bagi Perusahaan kami. Kami percaya bahwa dengan menerapkan prinsip-prinsip Governansi Perusahaan secara konsisten, Perusahaan akan tumbuh secara berkelanjutan dan mampu menghadapi berbagai tantangan bisnis. BOC memiliki peran penting dalam memastikan bahwa Perusahaan tetap berada di jalur yang benar. Melalui pengawasan yang ketat dan evaluasi berkala, kami terus berupaya meningkatkan kualitas Governansi Perusahaan dan memastikan keberlanjutan bisnis.

Melalui rapat-rapat gabungan yang intensif sepanjang tahun, BOC aktif mengawasi pelaksanaan Governansi Perusahaan, mengevaluasi kinerja manajemen dan memberikan arahan strategis. Dengan frekuensi rapat gabungan sebanyak 4 (empat) kali sepanjang tahun 2024, BOC menunjukkan komitmennya dalam memberikan arahan strategis dan memastikan pelaksanaan Governansi Perusahaan yang efektif. Dukungan dari Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi semakin memperkuat pengawasan dan tata kelola Perusahaan.

In addition to being a leading housing developer, the Company remains committed to expanding its commercial property portfolio. The rapid pace of economic growth is expected to drive demand for commercial, educational and entertainment facilities that are not only functional but also adhere to international standards. We see significant potential within the modern office sector, innovative shopping centers and world-class MICE (Meetings, Incentives, Conferences and Exhibitions) facilities.

While the business outlook appears promising, the BOC is also aware of a few challenges that need to be anticipated, including rising raw material prices, intensifying competition and global economic uncertainty in 2025. Nevertheless, drawing on its extensive experience in navigating various challenges, the BOC is confident that the Company will be able to take the right step to mitigate the impact of these challenges.

Taking into account the numerous factors discussed, the BOC is confident to the Company's significant potential for sustainable growth in the future. By prioritizing sustainable development, innovation and business diversification, the Company will continue to generate added value for all stakeholders. The BOC is committed to provide effective oversight and fully supporting the strategic initiatives by the Directors, to ensure the Company remains adaptable amidst the disruption to the property market.

Views on Corporate Governance Implementation

The adoption of the Corporate Governance represents a long-term investment for our Company. We believe that by consistently adopting to Corporate Governance principles, the Company will achieve sustainable growth and effectively navigate various business challenges. The BOC plays a crucial role in ensuring that the Company remains aligned with its objectives. Through strict supervision and regular evaluations, we are committed to enhancing the quality of Corporate Governance and ensuring the sustainability of our business.

Through an intensive joint meeting held throughout the year, the BOC actively oversees the adoption of Corporate Governance, assesses management performance and provides strategic direction. With a schedule of four joint meetings planned for 2024, the BOC reaffirms its dedication in providing strategic direction while ensuring the effective adoption of Corporate Governance. Additionally, support from the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee further enhances the Company's governance and supervisory framework.

Kami menyadari bahwa penerapan Governansi Perusahaan adalah proses yang berjalan dan dinamis. Oleh karena itu, kami secara berkala melakukan evaluasi komprehensif terhadap dan mengarahkan, bilamana perlu, pelaksanaan Governansi Perusahaan untuk mengidentifikasi area yang perlu ditingkatkan. Evaluasi ini mencakup sistem pengendalian internal, sistem manajemen risiko dan penggunaan teknologi untuk memastikan bahwa aspek-aspek Governansi Perusahaan terintegrasi dalam setiap aspek bisnis Perusahaan. Selain itu, BOC juga berkomitmen untuk meningkatkan kesadaran dan pemahaman seluruh karyawan mengenai pentingnya Governansi Perusahaan melalui program-program edukasi yang berkelanjutan.

[PUGKI 1.3.6-7]

BOC, dibantu oleh Komite Audit, telah melakukan pengawasan agar laporan-laporan yang disampaikan oleh Perusahaan memiliki integritas. Untuk itu, kami memastikan fungsi audit internal tetap independen serta didukung oleh sistem pelaporan keuangan yang memadai untuk menggambarkan kinerja dan risiko Perusahaan. [PUGKI 1.3.9]

Dengan pengawasan yang ketat dari BOC dan partisipasi aktif seluruh pemangku kepentingan, kami yakin bahwa penerapan Governansi Perusahaan akan terus meningkat dan membawa manfaat yang signifikan bagi Perusahaan, pemegang saham, karyawan dan masyarakat. Penerapan Governansi Perusahaan yang kuat akan menjadi fondasi bagi pertumbuhan berkelanjutan Perusahaan dan memperkuat kepercayaan publik.

Apresiasi dan Penutup

BOC ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tulus kepada seluruh pemangku kepentingan yang telah memberikan kontribusi yang berarti bagi keberhasilan Perusahaan sepanjang tahun 2024. Kepercayaan dari para pemegang saham dan dukungan yang berkelanjutan dari mitra bisnis merupakan aset berharga bagi Perusahaan. Kolaborasi yang baik dengan para mitra telah memperkuat posisi Perusahaan di pasar.

Selain itu, BOC mengapresiasi kepemimpinan Direksi yang telah menunjukkan kejelian dalam membaca peluang pasar dan mengambil keputusan strategis yang tepat. Kemampuan Direksi dalam mengantisipasi perubahan tren pasar dan mengembangkan strategi bisnis yang adaptif telah menjadi pendorong utama pertumbuhan Perusahaan. Kami juga sangat menghargai dedikasi dan kerja keras seluruh karyawan yang telah menjadi mitra yang solid dengan Direksi dalam mewujudkan visi Perusahaan.

Pertumbuhan kinerja yang diraih pada tahun 2024 adalah hasil dari komitmen Perusahaan dalam menerapkan prinsip-prinsip Governansi Perusahaan serta semangat inovasi yang terus berlanjut. Dengan terus beradaptasi terhadap dinamika pasar yang terus berubah dan memperkuat kolaborasi

We understand that the adoption of Corporate Governance is an ongoing and dynamic process. To facilitate this, we regularly conduct thorough evaluations of the Corporate Governance adoption and provide direction where necessary to identify areas for enhancement. This evaluation encompasses the internal control system, risk management practices and the utilization of technology to ensure that Corporate Governance principles are integrated into every aspect of the Company's business. Furthermore, the BOC is dedicated to encouraging awareness and understanding among all employees regarding the significance of the Corporate Governance's adoption through continuous educational programs.

The BOC, assisted by the Audit Committee, has conducted supervision to guarantee the integrity of the reports submitted by the Company. To that end, we are committed to maintaining the independence of the internal audit function, which is also supported by an adequate financial reporting system that reflects the Company's performance and associated risks.

With strict supervision from the BOC and active engagement of all stakeholders, we are confident that the adoption of Corporate Governance will continue to improve and bring substantial benefits for the Company, shareholders, employees and the community. A strong adoption to the Corporate Governance principles will be the foundation for the Company's sustainable growth and strengthen public trust.

Appreciation and Closing

The BOC would like to extend its sincere gratitude to all stakeholders who have played a crucial role in the Company's achievements throughout 2024. The trust of our shareholders, along with the ongoing support from our business partners are valuable assets to the Company. Furthermore, our strong collaborations with our stakeholders have enhanced the Company's position in the market.

Additionally, the BOC expresses its gratitude to the leadership of the Directors, who have shown remarkable insight in identifying market opportunities and undertook the strategic decision-making. The Director's capability to anticipate the shifting in market trends and formulate adaptive business strategies has been a key factor in the Company's growth. We also extend our sincere appreciation to all employees, whose dedication and hard work have made them invaluable partners in achieving the Company's vision.

The performance growth seen in 2024 is the result of the Company's commitment to adopt the Corporate Governance principles, as well as the culture of continuous innovation. By continuing to adapt to shifting market dynamics and strengthening collaboration with all stakeholders, the

dengan seluruh pemangku kepentingan, BOC meyakini Perusahaan akan terus tumbuh dan dapat memberikan kontribusi yang semakin besar bagi pertumbuhan ekonomi nasional dan kesejahteraan masyarakat.

BOC believes that the Company will continue to grow and contribute significantly to national economic development and community well-being.

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



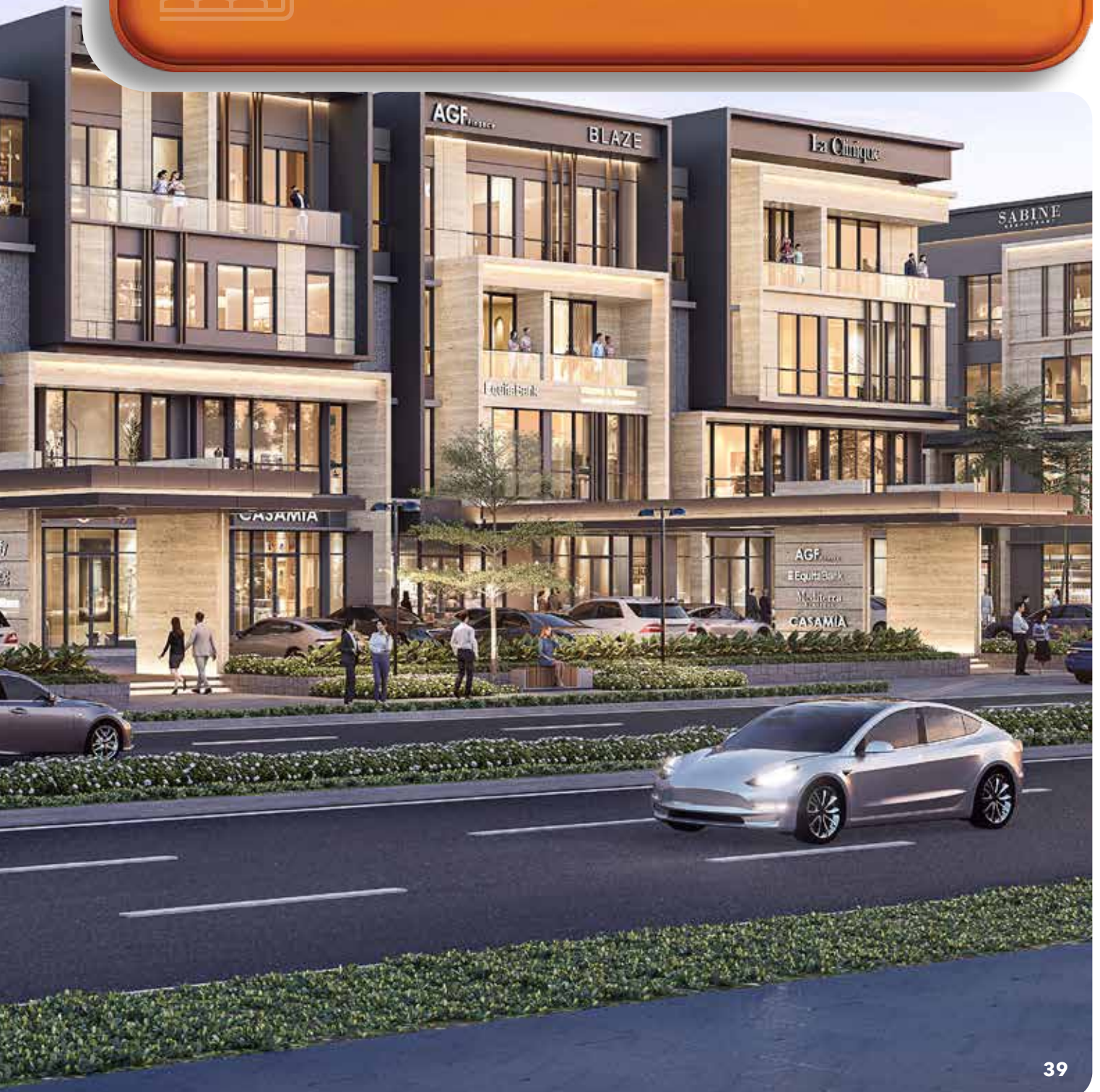
MUKTAR WIDJAJA

Presiden Komisaris | *President Commissioner*



PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE



INFORMASI PERUSAHAAN

Company Information



Alamat Kantor Pusat Head Office Address

[SEOJK 2.e.2] [ACGS C.7.2]

Sinar Mas Land Plaza
Grand Boulevard BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345, Indonesia
+62 21 50 368 368
+62 21 50 588 270
corporate.secretary@sinarmasland.com
www.sinarmasland.com
www.bsdcity.com

Nama Perusahaan *Company Name*

[SEOJK 2.e.1]

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

CATATAN | NOTE:

Perusahaan belum pernah melakukan perubahan nama Perusahaan selama menjalankan usaha.
The Company has never changed the Company's name since it started operations.

Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary

Ricardo Arif Dharmawan

+62 21 50 368 368

+62 21 50 588 270

corporate.secretary@sinarmasland.com

ricardo.dharmawan@sinarmasland.com

Hubungan Investor Investor Relations

[ACGS C.10.1]

Ricardo Arif Dharmawan

+62 21 50 368 368

+62 21 50 588 270

ricardo.dharmawan@sinarmasland.com

Bidang Usaha Business Sector

Real Estat • Properti | Real Estate • Property

Tanggal Pendirian *Date of Establishment*16 Januari 1984 | January 16th, 1984**Tanggal Pencatatan di BEI**
*Date of Listing on the BEI*6 Juni 2008 | June 6th, 2008**Jumlah Karyawan** *Number of Employees*

3.747* Karyawan | Employee

*) Berdasarkan karyawan aktif per 31 Desember 2024
Based on active employees as of December 31st, 2024**RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN** [SEOJK 2.e.3]*Brief History of the Company***Dasar Hukum Pendirian**
Legal Basis of Establishment

Akta Perseroan Terbatas PT Bumi Serpong Damai No.50 tanggal 16 Januari 1984 sebagaimana diubah melalui Akta Perubahan No. 149 tanggal 27 Oktober 1984 dan Akta Perubahan No.82 tanggal 23 April 1985, ketiganya dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian beserta perubahannya tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman RI berdasarkan Surat Keputusan No.C2- 5710.HT.01.01.Th.85 tanggal 10 September 1985 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut-turut di bawah No.1008/1985, No.1007/1985 dan No.1006/1985 tanggal 25 September 1985 serta telah diumumkan dalam Berita Negara RI No.67 tanggal 22 Agustus 1986, Tambahan No.1016.

Limited Liability Company deed of PT Bumi Serpong Damai No.50, dated January 16th, 1984 as modified in the Deed of Amendment No.149 dated October 27th, 1984 and Deed of Amendment No.82 dated April 23rd, 1985, all drawn up before Notary Benny Kristianto, S.H. in Jakarta. The Deed of Incorporation, together with the amendments thereto, have been ratified by the Minister of Justice of RI by Decree No.C2-5710.HT.01.01.Th.85, dated September 10th, 1985 and registered at West Jakarta District Court Office No.1008/1985, No.1007/1985 and No.1006/1985, all dated September 25th, 1985 and announced in the State Gazette of RI No.67, dated August 22nd, 1986, Supplement No.1016.

Modal Dasar *Authorized Capital*

Rp4.000.000.000.000,- IDR

Modal Disetor dan Ditempatkan
Issued and Paid-Up Capital

Rp2.117.136.581.200,- IDR

Kepemilikan Saham *Shares Ownership*

PT Paraga Artamida	40,26%
PT Ekacentra Usahamaju	25,63%
Saham Treasuri <i>Treasury Stock</i>	1,22%
Masyarakat Public	32,89%

Perubahan Anggaran Dasar
Amendment of Articles of Association [ACGS App A.2.1]

AD Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB No.2 tanggal 1 Juli 2022, dibuat oleh Notaris Syarifudin S.H., notaris di Tangerang. Perubahan ini telah mendapatkan Surat Persetujuan Perubahan AD dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dan telah diterima serta dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan AD dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No.AHU-0045607. AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 4 Juli 2022.

The Company's AoA has come across several changes. The latest was based on the Deed of EGMS Resolution Statement No.2 dated July 1st, 2022, made by Notary Syarifudin S.H., a notary in Tangerang. This amendment has obtained Approval Letter of AoA Amendment from the Ministry of Law and Human Rights of RI and has been received and recorded based on the Letter of receipt of Notification of AoA Amendment from the Ministry of Law and Human Rights of RI No.AHU-0045607. AH.01.02.2022 dated July 4th, 2022.

TENTANG PERUSAHAAN

About the Company



Proyek andalannya, BSD City, telah dijadikan contoh kota-kota mandiri yang akan dikembangkan pemerintah dan swasta, bahkan menjadi salah satu referensi ibu kota baru (IKN).

Its flagship project, BSD City, has been used as an example of satellite cities to be developed by the government and private sector and has even become one of the references for a new capital city (IKN).



Sejak berdiri 40 tahun yang lalu, Perusahaan terus mengembangkan sayap melalui berbagai inovasi, kerja sama strategis, serta upaya-upaya mendorong pertumbuhan untuk menjadi pengembang properti terunggul, terbesar dan paling terdiversifikasi di Indonesia.

Since its establishment four decades ago, the Company consistently expanded its reach through a series of innovations, strategic partnerships, and making growth initiatives, to position itself as the largest and most diversified property developer in Indonesia.

Perusahaan telah mengembangkan berbagai proyek di 9 kota-kota besar di Indonesia. Semua proyek kami dikembangkan dengan material berkualitas tinggi dan tenaga kerja terbaik agar dapat memberikan ketenangan kepada penghuni dan pengguna. Proyek-proyek kami juga didesain secara unik dan disesuaikan dengan kebutuhan pasar yang ada.

The Company has undertaken multiple projects across nine major cities in Indonesia. Each of our developments is crafted using high-quality materials and the finest workforce to ensure comfort for tenants and users. Additionally, our projects are uniquely designed to align with the current market demands.

BSD City, proyek andalan Perusahaan dan kota-kota mandiri Perusahaan lainnya mampu memberikan hunian nyaman yang tetap dekat dengan area bisnis dan komersial serta fasilitas-fasilitas publik yang lengkap bagi semua komunitas lintas generasi. Karena itu, BSD City menjadi salah satu referensi banyak kota-kota mandiri, termasuk ibu kota baru (IKN).

BSD City, the flagship project of the Company and the others Company's township features well-designed living spaces situated closed to business and commercial areas. It also provides extensive public amenities catering to communities of all ages. As a result, BSD City has become a benchmark for numerous developing townships, including the new capital city, IKN.

Perusahaan memiliki cadangan lahan strategis di berbagai kota utama di Indonesia, termasuk Jabodetabek, Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Makassar, Manado, Samarinda dan Balikpapan. Saat ini, Perusahaan telah mengembangkan lebih dari 50 proyek di pengembangan kota, kota mandiri, perumahan, komersial, ritel, kawasan industri dan properti perhotelan, termasuk layanan terkait properti.

The Company has strategic land bank in several major cities in Indonesia, including Greater Jakarta, Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Makassar, Manado, Samarinda and Balikpapan. Currently, the Company has developed more than 50 projects including townships, housing areas, commercial spaces, retail areas, industrial estates and hospitality properties including property related services.

Sebagai bagian dari grup bisnis Sinar Mas Land, Perusahaan telah menggandeng banyak perusahaan internasional sebagai rekan bisnis. Di sisi lain, cermin kepercayaan investor juga nampak pada aktivitas Perusahaan di pasar modal. Sejak dicatatkan di BEI tahun 2008, Perusahaan telah melakukan berbagai aksi korporasi yang meningkatkan nilai bagi pemegang sahamnya, antara lain HMETD, PMTHMETD dan *buyback* saham. Di akhir Desember 2024, total kapitalisasi pasar Perusahaan mencapai Rp20,01 triliun.

Perusahaan terus memperkuat portofolio pendapatan berulang melalui entitas-entitas anaknya, termasuk PT Duta Pertiwi Tbk (kode saham: DUTI) dan PT Plaza Indonesia Realty Tbk (kode saham: PLIN). Sejak tahun 2014, Perusahaan terus meningkatkan kepemilikannya atas PLIN, sehingga pada akhir tahun 2017, Perusahaan telah memiliki 46,78% saham PLIN. Tahun 2019, Perusahaan menempatkan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia dengan menukarkan 808,84 juta lembar saham PLIN milik Perusahaan.

Pada tahun ini, Perusahaan menyelesaikan akuisisi 91,99% saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk (kode saham: SMDM). SMDM mengembangkan kawasan hunian di sekitar kawasan premium Rancamaya Golf Estate yang dimilikinya.

Selain di pencatatan saham, Perusahaan juga aktif memperkuat permodalan dan likuiditas dengan menerbitkan obligasi baik di tingkat domestik maupun global. Pada akhir tahun 2024, Obligasi Perusahaan yang masih tercatat sebesar Rp1,00 triliun dan Senior Notes sebesar USD88,92 juta.

As a member of Sinar Mas Land business group, the Company has partnered with many international companies. On the other hand, a signal of investor confidence can also be seen in the Company's activities in the capital market. Since being listed on the BEI in 2008, the Company has various portfolio of corporate actions to increase value for its shareholders, including HMETD, PMTHMETD and buyback. At the end of December 2024, the Company's total market capitalization reached IDR20.01 trillion.

The Company consistently strengthen its recurring income portfolio through its subsidiaries, including PT Duta Pertiwi Tbk (share code: DUTI) and PT Plaza Indonesia Realty Tbk (share code: PLIN). Since 2014, the Company has continued to increase its ownership of PLIN and by the end of 2017, the Company owned 46.78% of PLIN shares. In 2019, the Company invested in Simas Plaza Indonesia DIRE by exchanging 808.84 million PLIN shares owned by the Company.

This year, the Company completed the acquisition of 91.99% of PT Suryamas Dutamakmur Tbk's shares (share code: SMDM). SMDM develops residential communities surrounding its prestigious Rancamaya Golf Estate.

In addition to its share listing, the Company has been proactively strengthening its capital and liquidity through the issuance of domestic and global bonds. By the end of 2024, the remaining Company's Bonds stood at IDR1.00 trillion, while the Senior Notes totaled US\$88.92 million.

VISI, MISI & NILAI-NILAI KAMI

Our Vision, Mission & Values

[SEOJK 2.e.4]

Visi, Misi dan Nilai-nilai ini telah ditetapkan melalui Surat Keputusan Direksi dan telah mendapatkan persetujuan dari BOC melalui surat No.002/DIR/BSD/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015. Pada saat penyusunan Laporan Tahunan ini, Direksi telah melakukan kajian atas relevansi Visi, Misi dan Nilai-nilai ini dan menilai Visi, Misi dan Nilai-nilai Perusahaan masih tetap relevan dengan strategi dan kebutuhan operasional Perusahaan. [ACGS D.1.4] [ACGS D.1.5]

The Vision, Mission and Values were established through the Decree of the Directors and subsequently approved by the BOC, as documented in letter No.002/DIR/BSD/XII/2015 dated December 7th, 2015. During the preparation of this Annual Report, the Directors conducted a review of the relevance of these guiding principles and determined that the Company's Vision, Mission and Values are still relevant to the Company's strategic objectives and operational requirements.



VISI KAMI Our Vision

Menjadi pengembang kota mandiri terkemuka yang menawarkan dan memberikan lingkungan yang nyaman, dinamis dan sehat.

To be a developer of a prominent, self-sufficient city by developing a comfortable and dynamic city with a healthy environment.



MISI KAMI Our Mission

- Membangun kota baru yang menyediakan produk pemukiman yang melayani semua segmen, serta produk komersial yang mengakomodasi kebutuhan usaha kecil, menengah hingga perusahaan besar.
- Meningkatkan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan.

- *To develop a new city that provides residential products for all segments and commercial products that accommodate the needs of small, medium, and large businesses.*
- *To increase added values for stakeholders.*





INTEGRITAS

Integrity

Bertindak sesuai ucapan, janji sehingga dapat menumbuhkan kepercayaan pihak lain.

To put statements or promises into action so that one can earn the trust of our stakeholders.



SIKAP POSITIF

Positive Attitude

Menampilkan perilaku yang mendukung terciptanya lingkungan kerja yang saling menghargai dan kondusif.

To display encouraging behaviour towards the creation of mutually respectful and conducive work environment.



KOMITMEN

Commitment

Melaksanakan pekerjaan dengan sepenuh hati untuk mencapai hasil terbaik.

To perform our work wholeheartedly to achieve the best result.

NILAI-NILAI PERUSAHAAN

Corporate Values

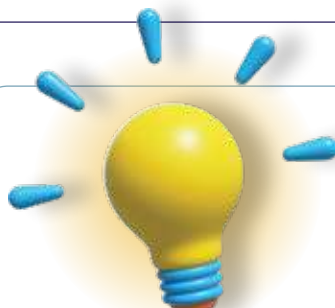


PERBAIKAN BERKELANJUTAN

Continuous Improvement

Meningkatkan kemampuan atau kapasitas diri, unit kerja dan organisasi secara terus menerus tanpa batas untuk mencapai hasil terbaik.

To continuously enhance the capability of oneself, the working unit and the organization to obtain the best results.



INOVASI

Innovation

Memunculkan gagasan atau menciptakan produk atau alat kerja atau sistem kerja baru yang dapat meningkatkan produktivitas dan pertumbuhan Perusahaan.

To actively develop innovative solutions to create product or work tools and system, thereby increasing the Company's productivity and growth.



SETIA

Loyalty

Menumbuhkembangkan semangat untuk mengerti, memahami dan melaksanakan nilai-nilai Perusahaan sebagai bagian dari keluarga besar Perusahaan.

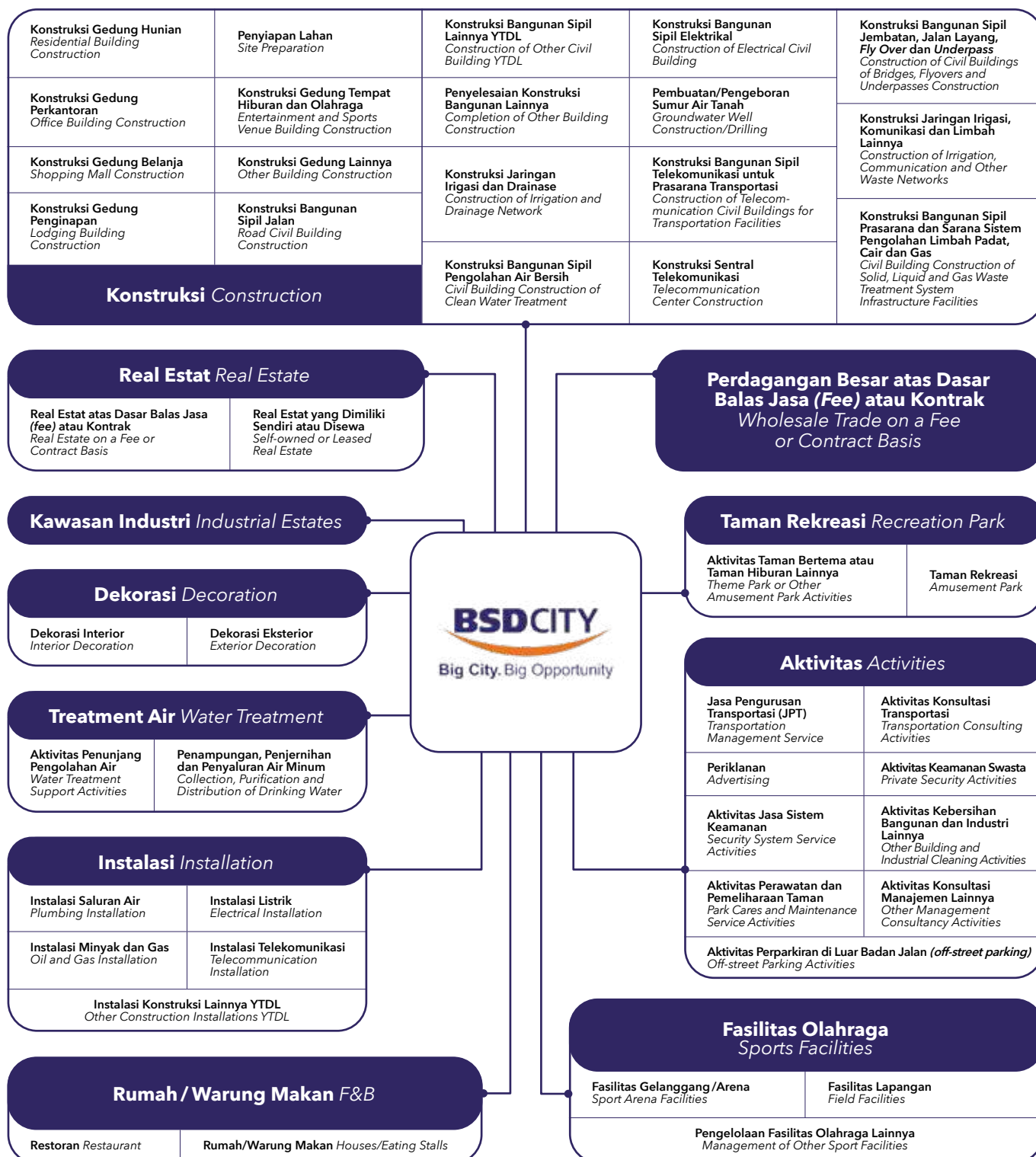
To cultivate the spirit of knowing, understanding and implementing the Company's core values as part of the Company's big family.

KEGIATAN USAHA [SEQJK 2.e.5] [ACGS C.2.1]

Business Activities

Mengacu pada AD terakhir yang ditetapkan dengan akta nomor 2 tanggal 1 Juli 2022, Perusahaan menjalankan usaha dan dalam rangka mencapai maksud dan tujuan tersebut sebagai berikut:

Referring to the latest AoA as stipulated in the deeds No.2 dated July 1st, 2022, the Company conducts its operations with the aim of achieving its goals and objectives through the following business activities:



WILAYAH OPERASIONAL

Operational Areas

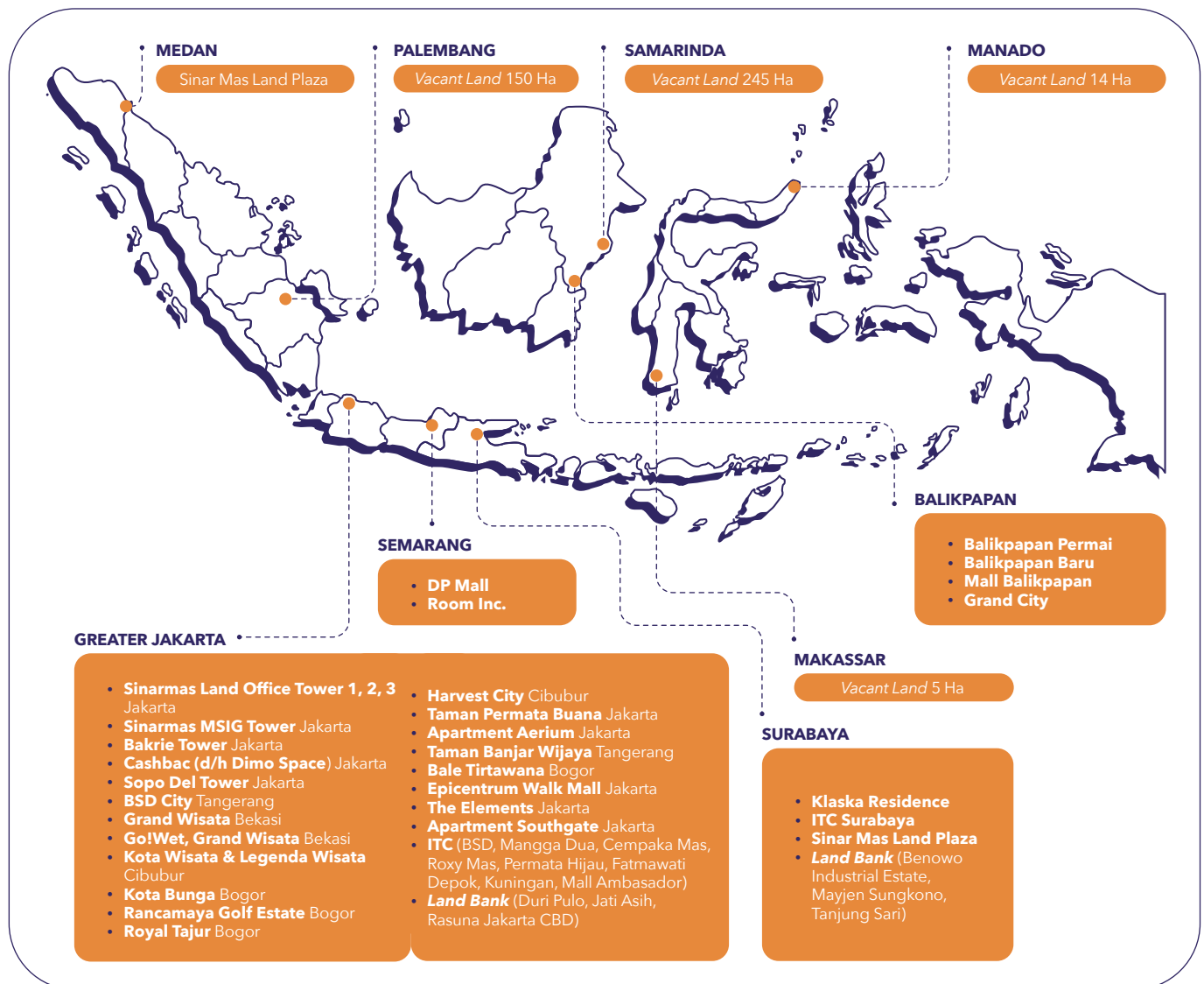
[SEOJK 2.e.6]

Berawal dari kehadiran yang signifikan di Jabodetabek, Perusahaan terus merambah ke lokasi-lokasi yang memiliki peran strategis di dalam ekonomi dan politik nasional. Saat ini, proyek-proyek Perusahaan dapat ditemukan di 8 kota besar lainnya di Indonesia yaitu Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Balikpapan, Samarinda, Manado hingga Makassar.

Beginning with a strong foothold in Greater Jakarta, the Company is actively expanding into locations that play a strategic role in the national economy and politics. Presently, the Company's projects can be located in 8 other major cities across Indonesia, including Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Balikpapan, Samarinda, Manado and Makassar.

TERSEBAR DI 9 KOTA BESAR DI INDONESIA

Diversified Operations Across 9 Major Cities in Indonesia



PRODUK-PRODUK PERUSAHAAN

Company Products

[SEOJK 2.e.5]

Sebagai pengembang properti terbesar dan paling terdiversifikasi, Perusahaan membangun dan mengelola berbagai jenis produk di berbagai lokasi strategis.

As the largest and most diversified property developer, the Company builds and manages a wide range of products across numerous strategic locations.

Di segmen Penjualan, Perusahaan memiliki produk pengembangan kota terpadu, klaster residensial, maupun produk residensial vertikal. Secara lebih rinci, produk-produk itu terdiri dari rumah tapak, ruko, kawasan industri, lahan komersial dan apartemen.

In the Sales Revenue segment, the Company has integrated townships, residential clusters and vertical residential products. In more details, these products include landed houses, shophouses, industrial areas, commercial land and apartments.

Sementara di segmen Pendapatan Berulang, Perusahaan memiliki portofolio gedung perkantoran, mal dan superblok serta hotel dan arena rekreasi. Untuk jenis produk ini, Perusahaan memiliki ITC, mal perbelanjaan, gedung perkantoran, pengelola gedung, hotel serta *convention* dan *exhibition*.

Meanwhile in the Recurring Revenue segment, the Company has a portfolio of office buildings, malls and superblocks as well as hotels and recreational arenas. For this type of product, the Company owns ITC, shopping malls, office buildings, building management, hotels as well as convention and exhibition centers.

Diversifikasi portofolio produk antara kedua segmen ini memungkinkan Perusahaan menyeimbangkan kinerja pertumbuhan dan stabilitas, mengurangi risiko Perusahaan dari penurunan kinerja di segmen-segmen tertentu dan mengoptimalkan manfaat dari peningkatan dan stabilitas pada segmen lainnya.

The diversification of the product portfolio across these two segments enables the Company to achieve a balance between growth and stable performance. This strategy mitigates the risk of declining performance in specific segments while maximizing the advantages of enhancement and stability in others.

Perusahaan telah mengevaluasi dampak dan kelayakan strategi ini untuk memastikan penerapan dapat memberikan nilai tambah terbaik. Kami terus mengembangkan dan memperkuat strategi tersebut dengan berbagai produk yang dibutuhkan oleh pasar yang kami tuju.

The Company has assessed both the impact and feasibility of the strategy to ensure its implementation yields added value. We are committed to continuously refining and enhancing this strategy by offering a diverse range of products tailored to meet the needs of our target market.

SALES DEVELOPMENT REVENUES

RECURRING REVENUES

City & Urban Development

Gated/Cluster Residential Revenue

Vertical Residential

Office Buildings

Malls & Superblocks

Hotels & Leisure

Greater Jakarta

Semarang

Surabaya

Medan

Palembang

Balikpapan

Samarinda

Manado

Makassar



- Landed Residential
- Shop Houses
- Industrial Lots
- Commercial Lots
- Apartments



- International Trade Center
- Shopping Malls
- Office Buildings
- Estate Management
- Hotels
- Conventions & Exhibitions

Produk-produk Perusahaan dapat dibagi menjadi 5 kategori:

1. Perkotaan mandiri
2. Residensial
3. *Commercial*
4. Manajemen Aset
5. *Retail and Hospitality*

Informasi tentang produk-produk Perusahaan tersebut disajikan di bawah ini.

The Company products are divided into five categories:

1. *Townships*
2. *Residential*
3. *Commercial*
4. *Asset Management*
5. *Retail and Hospitality*

We offer information on the Company product in the sections that follow.



Perkotaan Mandiri | Township

Semua perkotaan mandiri Perusahaan menyediakan tempat tinggal, bekerja, bersekolah dan rekreasi yang nyaman dan aman bagi penghuninya.

BSD City adalah kota mandiri pertama dan terbesar di Indonesia yang dikembangkan oleh Perusahaan. Berbekal pengalaman tersebut, Perusahaan bersama Entitas Anak telah mengembangkan kota-kota mandiri lainnya, yaitu Grand Wisata dan Kota Wisata. Alhasil, BSD City telah menjadi salah satu rujukan dalam pengembangan IKN, sementara Grand Wisata juga telah didaulat menjadi *The Next New City* di timur Jakarta.

Perusahaan membangun kota mandiri dengan konsep-konsep unik, ramah lingkungan, sesuai dengan selera pasar yang dituju. BSD City memiliki konsep *"A place where you will call home"* agar penghuni dapat tinggal di sana dari lahir hingga masa tuanya. Grand Wisata yang mengusung konsep *"Live, Play, Work"* menciptakan sinergi antara hunian yang indah dan aktivitas bisnis. Sementara *tagline* Kota Wisata *"Embracing Nature, Better Future"*, menggambarkan pengembangan kawasan hunian modern, dinamis, serta harmonis menyatu dengan alam dengan pertumbuhan pada nilai investasinya.

Di kota mandiri Perusahaan, penghuni selalu menikmati fasilitas hunian, komersial, hiburan dan layanan publik yang lengkap. Infrastruktur kota mandiri dibangun untuk menciptakan keterhubungan, menawarkan penghuninya berbagai alternatif transportasi publik yang nyaman dan memperpendek jarak dan waktu dari dan ke tempat kerja atau studi. Melalui Entitas Anak, Perusahaan telah menyelesaikan pembangunan tol Serpong-Balaraja Seksi 1B yang terentang di lokasi BSD City pada tahun 2024. Perusahaan terus meningkatkan kualitas pengalaman ini dengan menggandeng rekan bisnis strategis untuk membangun proyek baru, baik di Perusahaan dan Entitas Anak.

All of the Company's townships offer comfortable and secure environments for residents to live, work, learn and enjoy recreational activities.

BSD City is Indonesia's first and largest township developed by the Company. Leveraging their extensive experience, the Company and its Subsidiaries have also successfully developed other townships, such as Grand Wisata and Kota Wisata. As a result, BSD City has become a benchmark for the development of the new capital city (IKN), while Grand Wisata has gained recognition as the emerging new city in eastern Jakarta.

The Company builds townships with a unique, eco-friendly approach tailored to the preferences of the target market. BSD City embodies the concept of "A place where you will call home," allowing residents to enjoy a lifelong living experience from birth to old age. Grand Wisata promotes the concept of "Live, Play, Work," fostering a harmonious balance between attractive residences and business activities. Conversely, the tagline for Kota Wisata, "Embracing Nature, Better Future," reflects the development of modern, vibrant and harmonious living environments that seamlessly integrate with nature while enhancing investment value.

In the Company's townships, residents benefit from comprehensive residential, commercial, entertainment and public service facilities. The infrastructure within these townships is designed to foster connectivity, providing various convenient public transportation options that minimize travel distance and time for work or study. In 2024, through its Subsidiary, the Company completed the construction of Section 1B of the Serpong-Balaraja toll road, which traverses the BSD City area. The Company remains dedicated to enhancing this experience further by partnering with strategic business allies to develop new project within the Company's and Subsidiary's.



BSD CITY

Bogor | Surabaya | Tangerang



± 5.951 Ha



± 2.020 Ha



Grand Wisata

Bekasi



± 1.081 Ha



± 480 Ha



Kota Wisata

Cibubur



± 918 Ha



± 160 Ha



Hak Pengembangan | Development Rights



Tanah yang Belum Dikembangkan | Land for Development



Residensial | Residential

Perusahaan melayani pasar yang beragam, baik dari sisi geografis, demografis maupun psikografis. Untuk itu, Perusahaan mengembangkan desain perumahan yang beragam yang disesuaikan dengan permintaan pasar terkini.

Di BSD City, produk-produk residensial Perusahaan telah menggambarkan keberagaman yang luas. NavaPark di BSD City, mengedepankan moto "Higher Living", menawarkan hunian mewah bertema *resort* dengan jumlah unit yang sangat terbatas. Perusahaan mengembangkan kawasan Terravia yang berkonsep "Back to Nature, Enriching Future" dengan penekanan kepada *sustainability*. Tahun ini, kawasan Terravia memperkenalkan 3 klaster baru yaitu Terravia Adora, Adora Luxe dan Belova Classic yang semuanya direspon baik oleh pasar. Perusahaan juga meluncurkan Tanakayu Vasya dan Trésor di BSD City.

Grand City Balikpapan menawarkan beragam jenis pilihan hunian bagi konsumen di kota Balikpapan, dengan kenyamanan akses ke bandara dan nuansa alam. Dekatnya jarak Grand City Balikpapan ke IKN akan berdampak positif bagi pengembangan kawasan ini, sehingga dapat menjadi oasis bagi mereka yang bekerja di IKN. Tahun ini, Grand City meluncurkan Townville, klaster premium pertama dengan pemandangan danau dan *green corridor*.

Di Bekasi, Grand Wisata meluncurkan the Kaia di lokasi paling premium, dekat dengan CBD dan pintu tol Jakarta-Cikampek. Desainnya mencerminkan arsitektur modern dengan lanskap alam yang menenangkan.

The Company caters a diverse market, both in terms of geography, demographics and psycho-graphics. In response, the Company develops a range of housing designs specifically tailored to meet the current demands of the market.

In BSD City, the Company's residential products showcase a wide range of variety. NavaPark in BSD City, highlights the motto "Higher Living," presenting exclusive resort-style residences with a limited number of units. The Company is also developing the Terravia area under the concept "Back to Nature, Enriching Future" with an emphasis on sustainability. This year, Terravia launched three new clusters: Terravia Adora, Adora Luxe, and Belova Classic, all of which have received a positive response from the market. The Company also launched Tanakayu Vasya and Trésor at BSD City.

Grand City Balikpapan provides a diverse range of housing options for residents in Balikpapan city, featuring easy access to the airport and natural surroundings. Its closeness to the IKN is expected to positively impact on the development of the area, making it an oasis for those working in the IKN. This year, Grand City introduced Townville, the first premium cluster which features lake views and a designated green corridor.

In Bekasi, Grand Wisata launched the Kaia in a prime location, conveniently near the CBD and the Jakarta-Cikampek toll gate. The design features modern architecture with a tranquil natural landscape.

Ruang terbuka, ruang multi fungsi, *modern, luxury* dan *sustainable* terus menjadi konsep yang dikembangkan oleh Perusahaan untuk merespon permintaan pasar. Sementara itu, fitur-fitur yang meningkatkan keselamatan dan keamanan konsumen menjadi fitur standar di setiap produk Perusahaan.

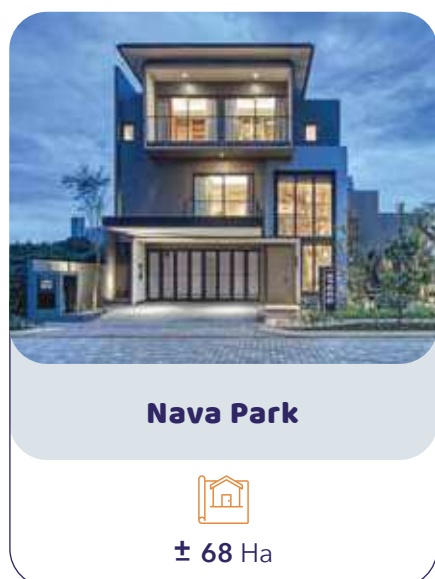
Pada tahun ini, produk *residential* Perusahaan ditambahkan dengan Rancamaya Golf Estate, Royal Tajur dan Harvest City melalui akuisisi saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM). Rancamaya Golf Estate menghadirkan hunian premium, *villa*, hotel dan lapangan golf, sementara Royal Tajur menyajikan hunian yang dikelilingi hutan.

Berikut adalah produk-produk *residential* yang telah dikembangkan Perusahaan.

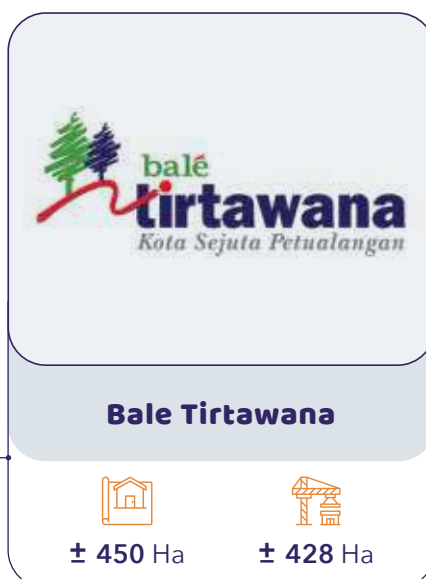
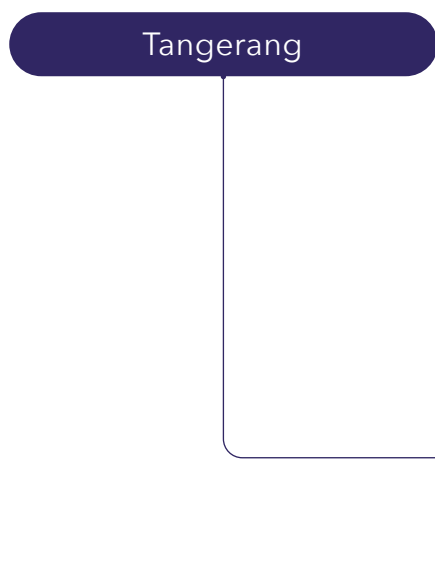
The Company is committed to developing concepts that provides open spaces, multi-functional areas, modern, luxury and sustainability to address market demands. Concurrently, features that prioritize consumer safety and security are essential features integrated into every product offered by the Company.

This year, the Company's residential products were expanded with Rancamaya Golf Estate, Royal Tajur and Harvest City through the share acquisition of PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM). Rancamaya Golf Estate offers premium residences, villas, hotels and golf estate, while Royal Tajur presents a forest-surrounded residential.

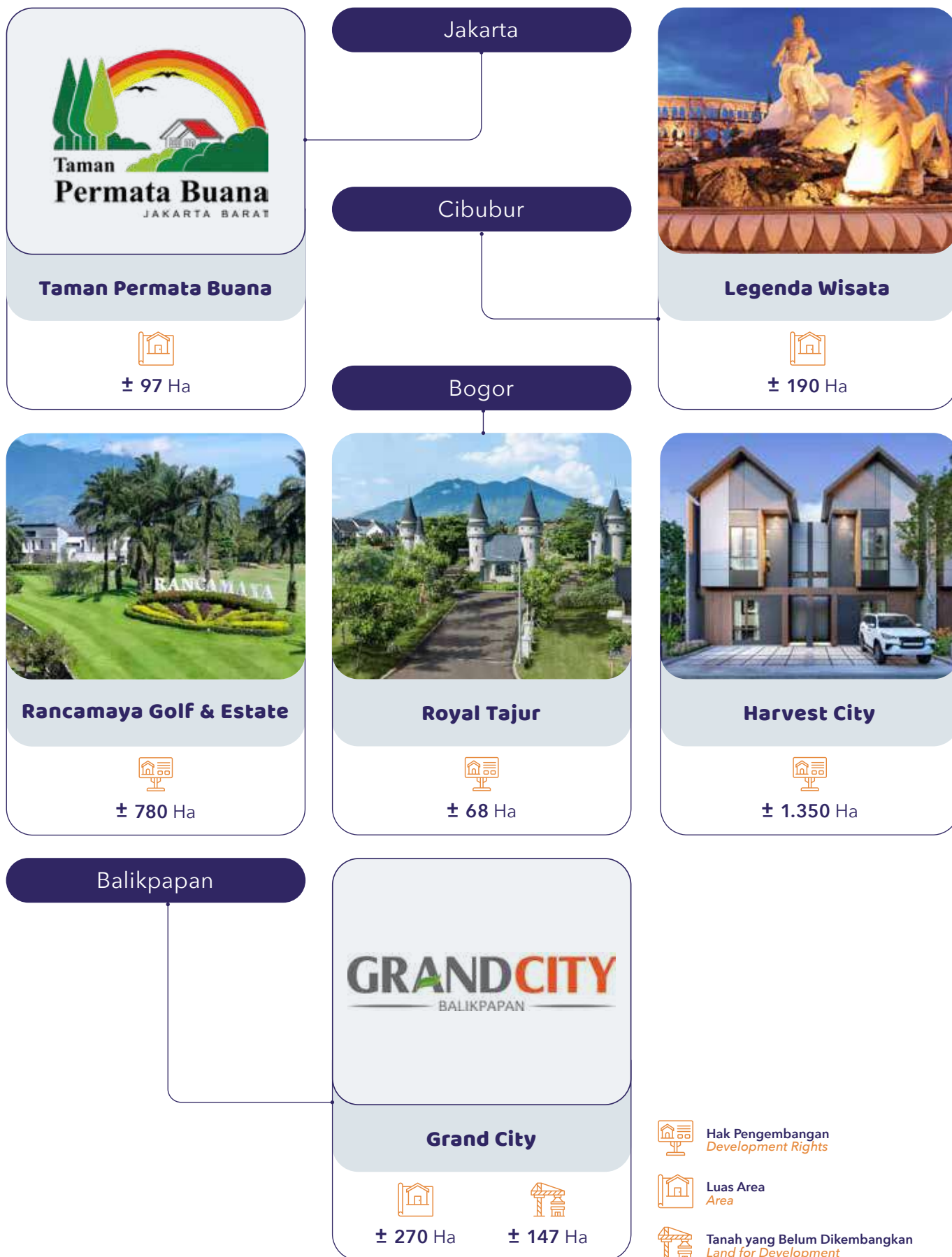
The following are residential products that have been developed by the Company.



BSD City



Tangerang





Commercial

Produk-produk *commercial* Perusahaan meliputi tanah dan/atau bangunan seperti apartemen, ruko, kios dan pergudangan. Pengembangan produk-produk ini didasarkan kepada identifikasi kebutuhan konsumen yang tinggal di sekeliling area *commercial*, sehingga memberikan nilai tambah baik kepada penghuni residensial maupun pebisnis. Perusahaan juga mengembangkan produk-produk *commercial* yang mendekat ke area pendidikan. Produk-produk ini menyasar generasi milenial yang bekerja dan belajar di area komersial.

Produk *commercial* berfungsi hunian ditujukan bagi para konsumen generasi milenial. Semuanya diletakkan di dalam *hype community complex* sehingga dapat menjadi *meeting point* anak muda. Hunian dibangun dengan konsep terhubung atau mengelilingi area-area komersial yang ada.

Tahun ini, Perusahaan dengan bangga menghadirkan West Village Business Park, Enchante Business Park, Iconic Studio Loft, Cascade Studio Loft, Akasa Promenade dan Northridge Ultimate di BSD City. Semua produk *commercial* ini dibangun di lokasi yang berdekatan dengan klaster-klaster hunian yang menjadi potensi pasar yang besar bagi pemiliknya atau di lokasi-lokasi strategis lainnya.

Kami juga terus meningkatkan daya tarik bagi *apartment* yang dikembangkan. Apartment Aerium di Permata Buana kini menjadi apartemen ramah anjing peliharaan pertama di Jakarta Barat yang terus mengundang mitra-mitra strategis seperti klinik hewan dan menjadi tuan rumah bagi berbagai acara-acara hewan.

Berikut beberapa produk *commercial* yang telah dikembangkan Perusahaan.

The Company's commercial products include land and buildings such as apartments, shophouses, kiosks and warehouses. The development of these products is driven by an understanding of the needs of consumers residing in the surrounding commercial areas, thereby adding value for both local residents and business owners. The Company also focuses on creating commercial products situated near educational areas, specifically targeting the millennial generation who both work and study in these areas.

Commercial products with residential features are aimed for millennial generation consumers. Everything is placed in the hype community complex so that it can become a meeting point for young people. Residential is built with the concept of connecting or surrounding the existing commercial areas.

This year, the Company proudly introduces several commercial developments: West Village Business Park, Enchante Business Park, Iconic Studio Loft, Cascade Studio Loft, Akasa Promenade and Northridge Ultimate, all situated in BSD City. Each of these properties is strategically located near residential clusters, offering significant market potential for their owners or positioned in other key areas.

We keep improving the attractiveness of our developed apartments. Aerium Apartment at Permata Buana, is now the first dog-friendly apartment in West Jakarta, consistently invites strategic partners such as a veterinary clinic and host for many dog-friendly events.

The following are several commercial products that have been developed by the Company:



BSD City

BSD City



Apartment Upper West



± 7.118 m²



Campton



± 7.342 m²



Enchante Business Park



± 1,7 Ha



Foresta Business Loft



± 6,13 Ha



Indonesian Convention Exhibition (ICE)



± 22 Ha



Pasar Modern Barat



± 2,68 Ha



Pasar Modern Timur



± 4,6 Ha



Northridge



± 14.248 m²



The Icon Business Park



± 5,1 Ha

BSD City



The Loop



± 14.003 m²



Iconix Studio Loft



± 5.919 m²



Cascade Business Loft



± 8.172 m²



Akasa Promenade



± 9.980 m²



West Village Business Park



± 23.481 m²



Northridge Ultimate



± 9.972 m²



Taman Tekno



± 173 Ha



Luas Area | Area

Jakarta



Apartment Aerium



± 1,8 Ha



Apartment Southgate



± 50.488 m²



The Elements



± 0,6 Ha

Cibubur



Devant Business Loft
Kota Wisata



± 15.845 m²

Balikpapan



7th Avenue Biztown
Grand City



± 26.931 m²

Surabaya



Klaska Residence



± 3,2 Ha



Manajemen Aset | Asset Management

Perusahaan terus mengembangkan produk-produk manajemen asetnya secara organik dan anorganik untuk menjaga stabilitas kinerja.

The Company is actively growing its asset management products both organically and inorganically to ensure performance stability.

Produk-produk manajemen aset Perusahaan terdiri atas 2 (dua) bagian besar yaitu gedung perkantoran dan ITC.

The Company's asset management portfolio comprises two main products, namely office buildings and ITC.

Gedung Perkantoran

Gedung perkantoran dirancang untuk menawarkan nuansa modern dan *state-of-the-art*. Perusahaan memilih pengembangan gedung perkantoran di lokasi-lokasi strategis dan berkembang untuk meningkatkan daya tarik okupansinya. Kajian identifikasi dan pendekatan kepada klien potensial terbukti telah menciptakan strategi pemasaran yang efektif.

Office Buildings

The office buildings were designed to offer a modern and state-of-the-art impression. The Company develops these properties in strategic and emerging locations to enhance their attractiveness of its occupancy. Comprehensive identification studies and targeted outreach to prospective clients have proven in shaping the effectiveness of our marketing strategies.

Perusahaan juga membangun BSD GOP, kawasan perkantoran hijau pertama di Indonesia di dalam kawasan *low-density office building* seluas total area 25 ha. BSD GOP merupakan sebuah kawasan GOP pertama di Indonesia yang menganut prinsip *Green District*. Kawasan ini telah memperoleh Sertifikasi *Green Mark District* dari Lembaga internasional BCA (*The Building and Construction Authority*), Singapura. Ini merupakan komitmen kami untuk dapat menjadi percontohan bagi perkantoran yang memadukan aspek ramah lingkungan baik di dalam desainnya maupun perilaku para penghuninya.

The Company has also developed BSD GOP, Indonesia's first green office district, situated within a low-density office building area spanning 25 hectares. BSD GOP represents the first area in Indonesia to follow the Green District principle. It has received the Green Mark District Certification from the Building and Construction Authority (BCA) of Singapore. Our commitment is to be a model for offices that feature environmentally friendly aspects in both design and eco-friendly behaviors of their occupants.

Gedung-gedung yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan antara lain:

Buildings owned and managed by the Company include:

BSD City



BSD Green Office Park



± 25 Ha



Luas Area | Area

Jakarta



Bakrie Tower



± 18.955 m²



Cashbac (d/h Dimo Space)



± 1.779 m²



Sinar Mas Land Plaza



± 81.313 m²

Terdiri atas 3 gedung perkantoran dengan luas area yang dapat disewa
Consisting of 3 office buildings with rental space



Sinarmas MSIG Tower



± 71.625 m²



Sopo Del Tower



± 2.754 m²



Autograph Tower



± 30.202 m²

Surabaya



Sinar Mas Land Plaza



± 22.851 m²

Medan



Sinar Mas Land Plaza



± 11.465 m²



Luas Area/Luas Area yang dapat Disewa
Area/Rental Space

International Trade Center (ITC)

International Trade Center (ITC) dirancang dan dikelola sebagai bangunan *strata-title* untuk menciptakan pengalaman berbelanja produk-produk yang beragam.

Di era *online* ini, ITC tidak kehilangan relevansinya sebagai penyedia pengalaman berbelanja yang unik. ITC bekerja keras untuk menghadirkan *foot traffic* ke ITC, yang akan meningkatkan transaksi bagi para *tenant*. Kami mengoptimalkan penggunaan media sosial, situs web dan aplikasi ITC Privilege - yaitu aplikasi yang dirancang untuk mengakomodir informasi *tenant* dan mendorong para pemilik agar tidak asing dengan transaksi digital.

Kami juga terus bekerjasama dengan berbagai pihak, termasuk dengan Jakarta Experience Board dan jaringan operator hotel agar para pengunjung Jakarta menemukan pengalaman berbelanja yang tak terlupakan. Kerja sama ke luar, kami imbangi dengan kerja sama dengan para *tenant* yang tak kalah kuatnya. Para *tenant* mendukung program-program kolaborasi ini dengan menyediakan berbagai keuntungan, termasuk diskon, *cashback* dan *merchandise*.

ITC juga memanfaatkan ruang-ruang yang masih tersedia yang dimiliki sendiri maupun melalui kerja sama dengan *tenant* untuk menghadirkan kemeriahan. Beberapa di antaranya adalah kafe-kafe yang menyediakan tempat beristirahat dan menunggu, kerja sama dengan *anchor tenant* baru seperti Hapimart di ITC Cempaka Mas dan *urban lifestyle space* yang sedang dirancang di ITC Permata Hijau.

International Trade Center yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan dan Entitas Anak antara lain:

International Trade Center (ITC)

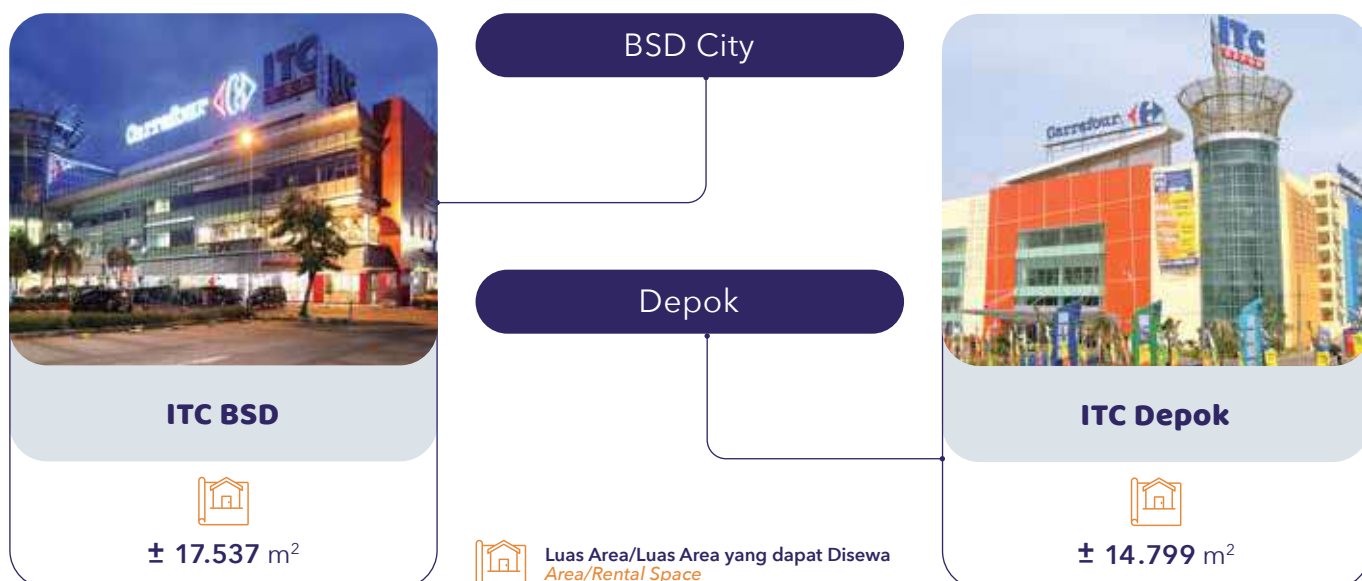
The International Trade Center (ITC) is designed and operated as a strata-title building to offer a varied and enriching products shopping experience.

In today's digital era, ITC continues to be a key player in delivering exceptional shopping experiences. ITC diligently focuses on attracting foot traffic, thereby increasing transaction volumes for its tenants. We enhance our efforts through strategic use of social media, our website and the ITC Privilege application—specifically designed to facilitate tenant information access and promote familiarity with digital transactions for the tenants.

We maintain ongoing collaborations with a variety of stakeholders, including the Jakarta Experience Board and a network of hotel operators to ensure visitors to Jakarta enjoy a memorable shopping experience. Our external collaborations are complemented by strong partnerships with our tenants. These tenants enhance our collaborative programs by offering various benefits, such as discounts, cashback and merchandise.

ITC also leverages its own spaces, as well as collaborative arrangements with tenants, to create an engaging atmosphere. This includes cafes that offer comfortable spots to relax and wait, partnerships with new anchor tenants like Hapimart at ITC Cempaka Mas and an urban lifestyle area currently being developed at ITC Permata Hijau.

International Trade Centers owned and managed by the Company and its Subsidiaries include:



Jakarta



ITC Cempaka Mas



± 29.365 m²



ITC Fatmawati



± 1.631 m²



ITC Kuningan



± 15.626 m²



Mall Ambassador



± 4.343 m²



ITC Mangga Dua



± 20.922 m²



ITC Permata Hijau



± 22.917 m²



ITC Roxy Mas



± 5.979 m²



Luas Area/Luas Area yang dapat Disewa
Area/Rental Space

Surabaya



ITC Surabaya

± 36.472 m²Luas Area/Luas Area yang dapat Disewa
Area/Rental Space

Retail & Hospitality

Di segmen ini, Perusahaan memiliki serta mengelola pusat-pusat perbelanjaan (mal), hotel dan arena rekreasi.

Pusat perbelanjaan yang dikembangkan Perusahaan terutama di lokasi BSD City, merupakan bagian penting dari upaya untuk menciptakan kota mandiri yang dapat memenuhi berbagai kebutuhan penghuninya. Dengan hadirnya fasilitas perbelanjaan yang lengkap, mulai dari *retail*, kuliner, hingga hiburan, BSD City semakin menyediakan segala sesuatu yang dibutuhkan untuk kualitas hidup tanpa harus keluar dari kawasan tersebut. Pembangunan pusat perbelanjaan ini mencerminkan visi untuk menciptakan sebuah kota yang tidak hanya nyaman untuk tinggal, tetapi juga memiliki ekosistem yang mendukung kehidupan yang seimbang, praktis dan terintegrasi. Dengan begitu, BSD City bukan hanya menjadi tempat tinggal, tetapi juga menjadi destinasi yang menawarkan kemudahan dan kenyamanan dalam setiap aspek kehidupan.

Perusahaan mengelola mal yang menargetkan generasi muda dari kelas menengah, yang terefleksikan dari pilihan *tenant* di masing-masing mal. Perusahaan juga mengembangkan mal dengan konsep *open space* seperti The Breeze dan QBig. Konsep mal ini adalah untuk menyediakan ruang publik bagi keluarga muda yang dinamis namun tetap dekat dengan alam dan area hunian.

Pada tahun 2024, Perusahaan juga kembali merambah pengembangan mall dengan konsep *open space*, yakni dengan melakukan *soft opening* EASTVARA sebagai *New Lifestyle Commercial Center*, pusat kuliner serta ritel terkemuka di BSD City.

In this segment, the Company owns and manages shopping centers (malls), hotels and recreational arenas.

The shopping center developed by the Company, particularly in the BSD City location, plays a crucial role in developing a self-sufficient city that caters to the diverse needs of its residents. With comprehensive shopping amenities that encompass retail, dining and entertainment, BSD City increasingly provides all the essentials for a high quality of life without necessitating travel beyond the area. This shopping center's development embodies the vision of creating a city that is not only comfortable to live in but also fosters an ecosystem conducive to a balanced, practical and integrated lifestyle. Consequently, BSD City emerges not merely as a residential area but as a destination that offers convenience and comfort in all aspects of daily living.

The Company manages malls that cater specifically the younger generation from the middle class, which is reflected in the selection of tenants in each mall. Additionally, the Company develops malls featuring an open space concept, such as The Breeze and QBig. The concept of this mall aims to create a public space for dynamic young families while maintaining a connection to nature and nearby residential areas.

In 2024, the Company is making a return to a new mall development that features open space concept, marked by the soft opening of EASTVARA. This New Lifestyle Commercial Center will serve as a leading culinary and retail hub in BSD City.

Melalui Entitas Anak, Perusahaan juga melanjutkan perluasan DP Mall Semarang dan pada Desember 2024 sudah pada tahap *topping off*. Sebagai *lifestyle mall* pertama dengan konsep ruang terbuka hijau di Semarang, DP Mall juga akan menghadirkan *rooftop garden* menarik yang dilengkapi berbagai tanaman dan pohon. Saat ini, DP Mall Expansion telah menarik beberapa *tenant* baru. Beberapa *tenant* eksisting juga sedang melakukan renovasi. DP Mall juga telah melakukan penandatanganan kerja sama dengan AEON Supermarket yang akan menjadi AEON pertama di kota Semarang, bahkan di Jawa Tengah.

Hotel yang dikembangkan oleh Perusahaan saat ini adalah Rooms Inc. Dengan konsep unik, Rooms Inc. terintegrasi dengan mal, menasar kelompok milenial di lokasi strategis di kota Semarang. Perusahaan bekerja sama dengan agen perjalanan serta perusahaan-perusahaan yang memiliki tingkat perjalanan bisnis yang tinggi.

Tahun ini, melalui perusahaan ventura bersama, Perusahaan juga *topping off* ARTOTEL Living World, yaitu Hotel Butik dengan konsep seni dan gaya hidup yang terintegrasi dengan Living World Kota Wisata, di Kota Wisata Cibubur.

Akuisisi SMDM juga menambahkan satu hotel lagi dalam portofolio Perusahaan, yaitu R Hotel. Hotel bintang empat ini dilengkapi dengan 138 kamar, 96 meter *lagoon pool*, di atas lahan seluas 700 ha.

Perusahaan juga mengelola beberapa arena rekreasi yang berada di bawah payung segmen *Retail and Hospitality* ini. Arena rekreasi kami berupaya menawarkan pengalaman rekreasi yang aman, menarik dan selalu baru dengan harga terjangkau bagi keluarga muda. Berbagai kegiatan promosi dilakukan bersama dengan agen *online* dan sektor perbankan melalui kartu-kartu perbankan.

Produk *Retail and Hospitality* yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan dan Entitas Anak antara lain:

Through its Subsidiary, the Company is also progressing with the expansion of DP Mall Semarang, which reached the topping-off phase in December 2024. As Semarang's first lifestyle mall featuring a green open space concept, DP Mall will include an appealing rooftop garden filled with a variety of plants and trees. Currently, the DP Mall expansion has attracted several new tenants, while some existing ones are undergoing renovations. Furthermore, DP Mall Semarang has signed a cooperation agreement with AEON Supermarket, marking the first AEON location in Semarang city and even Central Java.

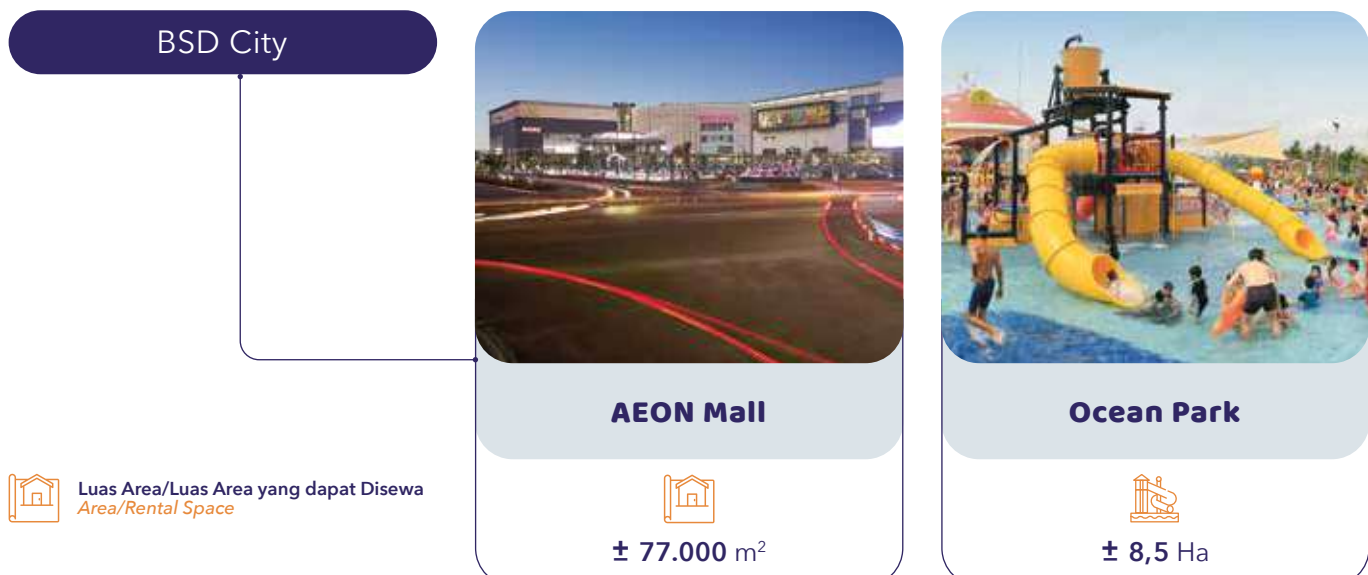
The hotel currently under management by the Company is known as Rooms Inc. Featuring a unique concept, Rooms Inc. is integrated with a shopping mall, targeting the millennial demographic in strategic locations within the city of Semarang. The Company partners with travel agents and corporations that engage in a significant volume of business travel.

This year, the Company, through its joint venture, completed the topping off for ARTOTEL Living World. This boutique hotel features an art and lifestyle concept that is integrated with Living World Kota Wisata in Cibubur.

The acquisition of SMDM has expanded the Company's portfolio to include R Hotel, a four-star hotel. This hotel features 138 rooms and a 96-meter lagoon pool, on a sprawling 700-hectare area.

The Company also manages several recreational arenas under the Retail and Hospitality segment. Our recreational arena aims to provide a safe, engaging and continually refreshing experience at an affordable price for young families. A range of promotional activities is conducted in collaboration with online agents and the banking sector through banking cards.

Retail and Hospitality products owned and managed by the Company and its Subsidiaries include:







QBIG




± 79.926 m²



The Breeze



± 35.564 m²



EASTVARA



± 27.724 m²


Jakarta




AEON Mall Southgate



± 50.488 m²



Epiwalk



± 10.977 m²




Go!Wet Grand Wisata




± 7,5 Ha

Bekasi


Cibubur




Kamar
Rooms




Luas Area
Area



Luas Area/Luas Area yang dapat Disewa
Area/Rental Space



ARTOTEL Living World Kota Wisata



196

Semarang



Rooms Inc.



162



DP Mall



± 27.542 m²

Bogor



R Hotel Rancamaya



132



6



Luas Area
Area



Kamar
Rooms

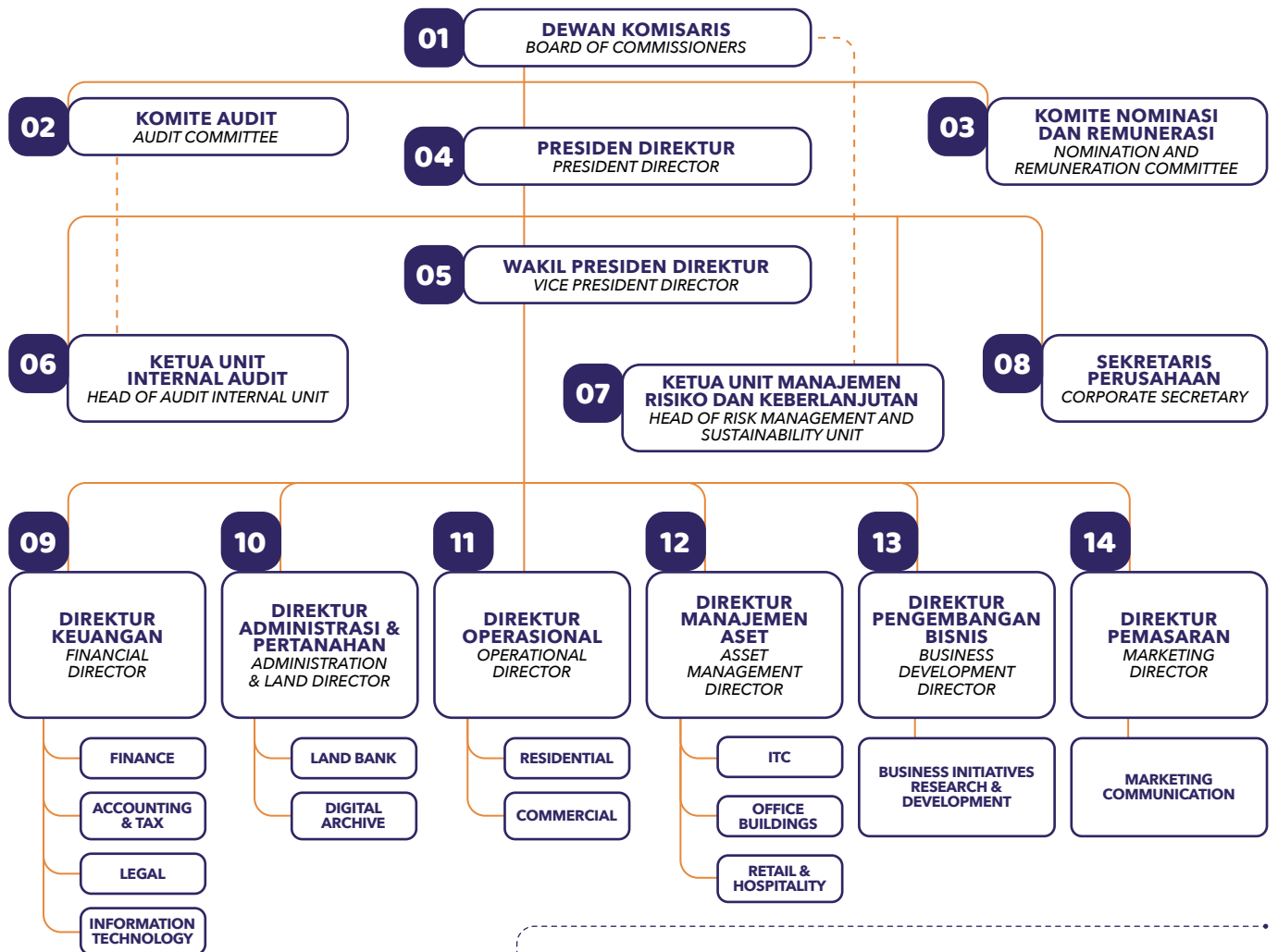


Villa
Villas

STRUKTUR ORGANISASI

Organizational Structure

[SEOJK 2.e.7] [ACGS D.2.1]



Garis Koordinasi
Coordination Line



Garis Pelaporan
Reporting Line

- 01 Muktar Widjaja**
Presiden Komisaris | President Commissioner
- Teky Mailoa**
Wakil Presiden Komisaris | Vice President Commissioner
- Yoseph Franciscus Bonang**
Komisaris | Commissioner
- Prof. DR. Teddy Pawitra & Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan**
Komisaris Independen | Independent Commissioner

- 02 Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan**
Ketua | Chairwoman
- Rusli Prakarsa & Rudiantara**
Anggota | Member

- 03 Prof. DR. Teddy Pawitra**
Ketua | Chairman
- Muktar Widjaja & Teky Mailoa**
Anggota | Member

- 04 Franciscus Xaverius R.D.**
- 05 Michael J.P. Widjaja**

- 06 Hamina Ali**
- 07 M. Reza Abdulmajid**
- 08 Ricardo Arif Dharmawan**
- 09 Lie Jani Harjanto**
- 10 Ir. Siswanto Adisaputro**
- 11 Monik William**
- 12 Hermawan Wijaya**
- 13 Syukur Lawigena**
- 14 Liauw, Herry Hendarta**

KEANGGOTAAN ASOSIASI

Association Membership

[SEOJK 2.e.8]

Perusahaan percaya bahwa isu yang kompleks membutuhkan pendekatan kolaboratif dan tepat sasaran. Oleh karena itu, Perusahaan aktif berpartisipasi dalam berbagai organisasi yang memiliki beragam inisiatif penerapan keuangan berkelanjutan sebagai berikut:

The Company actively engages with multiple organizations that undertake diverse initiatives to advance the industry and promote the sustainable finance, specifically:



Anggota Perusahaan Pendiri Green Building Council Indonesia
Member of the Founding Companies of Green Building Council Indonesia



United Nations Global Compact (UNGC) melalui Indonesia Global Compact Network (IGCN)
United Nations Global Compact (UNGC) through the Indonesia Global Compact Network (IGCN)



Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia
Indonesian Real Estate Companies Association



Masyarakat Konservasi dan Efisiensi Energi Indonesia (MASKEEI)
Indonesian Energy Efficiency and Conservation Society (MASKEEI)



Asosiasi Pengelola Pusat Perbelanjaan Indonesia (APPBI)
The Indonesian Shopping Center Management Association (APPBI)



Asosiasi Emiten Indonesia
Indonesia Public Listed Companies Association

PROFIL DIREKSI

Profile of the Directors

[SEOJK 2.e.9] [ACGS C.2.5]

Pada tahun ini, tidak ada perubahan dalam susunan Direksi yang terjadi setelah tahun buku 2024 hingga diterbitkannya Laporan Tahunan ini, yang adalah sebagai berikut:
[SEOJK 2.e.11] [SEOJK 2.e.9(h)]

This year, there were no changes in the composition of the Company's Directors from the conclusion of the 2024 financial year up to the publication of this Annual Report, which is detailed as follows:

Kiri ke kanan | Left to right:

Monik William Direktur | Director

Hermawan Wijaya Direktur | Director

Michael J.P. Widjaja Wakil Presiden Direktur

| Vice President Director

Syukur Lawigena Direktur | Director

Liauw, Herry Hendarta Direktur | Director

Franciscus Xaverius R.D. Presiden Direktur

| President Director

Ir. Siswanto Adisaputro Direktur | Director

Lie Jani Harjanto Direktur | Director

Masa jabatan mereka adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Their term of office is until the closing of the AGMS for the fiscal year ending December 31st, 2024.



FRANCISCUS XAVERIUS R.D.

Presiden Direktur | *President Director*

[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan *Serving Period* 2021 - 2024

Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment* [SEOJK 2.e.9.f(1)]

RUPST 10 Juli 2020 | *AGMS July 10th, 2020*

Menjabat Sejak *Serving Since* 2013

Kewarganegaraan *Citizenship* [SEOJK 2.e.9.d]

Indonesia | *Indonesian*

Domisili *Domicile* Jakarta

Usia *Age* [SEOJK 2.e.9.c] 71 Tahun | *years old*

Gender Laki-laki | *Male*



Riwayat Pendidikan *Education*

[SEOJK 2.e.9.e]

- Sarjana Teknik Sipil, Jurusan Jalan Raya, Institut Teknologi Bandung, Indonesia (1994)
Bachelor's Degree in Civil Engineering, majoring in Highway Engineering, Bandung Institute of Technology, Indonesia (1994)
- Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia (1981)
Bachelor's Degree in Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung, Indonesia (1981)

Pengalaman Profesional *Professional Experience*

[SEOJK 2.e.9.f(3)]

- Komisaris (2011 - 2013) dan Wakil Presiden Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (2010 - 2011)
Commissioner (2011 - 2013) and Vice President Director of PT Bumi Serpong Damai Tbk (2010 - 2011)
- Presiden Direktur (2010 - 2013), Direktur (2004 - 2010) dan Direktur Teknik dan Perencanaan PT Duta Pertiwi Tbk (1994 - 2004)
President Director (2010 - 2013), Director (2004 - 2010) and Director of Engineering and Planning of PT Duta Pertiwi Tbk (1994 - 2004)
- General Manager PT Paraga Artamida (1992)
- Chief Engineering PT Putra Satria Prima (1986 - 1991)
- Koordinator Proyek Sipil PT Indulexco (1979 - 1985)
Project Coordinator of Sipil PT Indulexco (1979 - 1985)

Jabatan Rangkap *Concurrent Position*

[SEOJK 2.e.9.f(2)]

Wakil Komisaris Utama dan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2015)
Vice President Commissioner and member of the Nomination and Remuneration Committee of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2015)

Hubungan Afiliasi *Affiliation*

[SEOJK 2.e.9.g]

Direktur Pemegang Saham Pengendali
Director of Controlling Shareholder

Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung

Direct and Indirect Share Ownership

[ACGS C.1.3]

Tidak Ada *None*

MICHAEL J.P. WIDJAJA

Wakil Presiden Direktur | Vice President Director

[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan *Serving Period* 2021 - 2024**Dasar Hukum Pengangkatan** *Legal Basis of Appointment* [SEOJK 2.e.9.f(1)]RUPST 10 Juli 2020 | AGMS July 10th, 2020**Menjabat Sejak** *Serving Since* 2007**Kewarganegaraan** *Citizenship* [SEOJK 2.e.9.d]

Indonesia | Indonesian

Domisili *Domicile* Jakarta**Usia** *Age* [SEOJK 2.e.9.c] 40 Tahun | years old**Gender** Laki-laki | Male**Jabatan Rangkap** *Concurrent Position* [SEOJK 2.e.9.f(2)]

- Wakil Direktur Utama PT Plaza Indonesia Realty Tbk (sejak 2019)
Vice President Director of PT Plaza Indonesia Realty Tbk (since 2019)
- Komisaris Utama PT Suryamakmur Dutamas Tbk (sejak 2024)
President Commissioner PT Suryamakmur Dutamas Tbk (since 2024)

Hubungan Afiliasi *Affiliation* [SEOJK 2.e.9.g]

- (i) Hubungan keluarga dengan Presiden Komisaris dan
- (ii) Komisaris Pemegang Saham Pengendali
- (i) Family related with President Commissioner and
- (ii) Commissioner of the Controlling Shareholder

Kepemilikan Saham Langsung *Direct Share Ownership* [ACGS C.1.3]

9.830.700 saham shares (0,05%)

Kepemilikan Saham Tidak Langsung *Indirect Share Ownership* [ACGS C.1.3]

Tidak Ada None

Riwayat Pendidikan *Education* [SEOJK 2.e.9.e]

Bachelor of Arts, University of Southern California, USA (2006)

Pengalaman Profesional *Professional Experience* [SEOJK 2.e.9.f(3)]

- Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (2007 - 2015)
Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (2007 - 2015)
- Komisaris PT Golden Energy Mines Tbk (2011 - 2013)
Commissioner of PT Golden Energy Mines Tbk (2011 - 2013)
- Wakil Presiden Komisaris PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2009 - 2011)
Vice President Commissioner of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2009 - 2011)
- Top Tier Trading, Los Angeles (2005)
- PT Arara Abadi (2004)
- EuroRev Inc., Los Angeles (2003)

LIE JANI HARJANTO

Direktur | Director

[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan *Serving Period* 2021 - 2024

Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment* [SEOJK 2.e.9.f(1)]

RUPST 10 Juli 2020 | AGMS July 10th, 2020

Menjabat Sejak *Serving Since* 2010

Kewarganegaraan *Citizenship* [SEOJK 2.e.9.d]

Indonesia | Indonesian

Domisili *Domicile* Jakarta

Usia *Age* [SEOJK 2.e.9.c] 58 Tahun | years old

Gender Wanita | Female



Riwayat Pendidikan *Education*

[SEOJK 2.e.9.e]

Sarjana Ekonomi, Universitas Trisakti, Indonesia (1989)
Bachelor's Degree in Economics, Trisakti University, Indonesia (1989)

Pengalaman Profesional *Professional Experience*

[SEOJK 2.e.9.f(3)]

- Direktur Utama (2013 - 2016) dan Wakil Direktur Utama (2011 - 2013) PT Duta Pertiwi Tbk
President Director (2013 - 2016) and Vice President Director (2011 - 2013) of PT Duta Pertiwi Tbk
- Managing Director - Finance Sinar Mas Energy & Mining Division (2009 - 2010)
- Managing Director - Finance Sinar Mas Forestry Division (2001 - 2009)
- General Manager Property Management Sinar Mas Real Estate Division (1992 - 2001)
- Controller Manager Sinar Mas Real Estate Division (1992)
- Corporate Internal Audit Manager (1988 - 1992)

Jabatan Rangkap *Concurrent Position*

[SEOJK 2.e.9.f(2)]

- Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2016)
Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2016)
- Komisaris PT Suryamas Dutamakmur Tbk (sejak 2024)
Commissioner PT Suryamas Dutamakmur Tbk (since 2024)

Hubungan Afiliasi *Affiliation*

[SEOJK 2.e.9.g]

Tidak Ada None

Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung

Direct and Indirect Share Ownership

[ACGS C.1.3]

Tidak Ada None

SYUKUR LAWIGENA

Direktur | Director

[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan *Serving Period* 2021 - 2024**Dasar Hukum Pengangkatan** *Legal Basis of Appointment* [SEOJK 2.e.9.f(1)]RUPST 10 Juli 2020 | AGMS July 10th, 2020**Menjabat Sejak** *Serving Since* 2010**Kewarganegaraan** *Citizenship* [SEOJK 2.e.9.d]

Indonesia | Indonesian

Domisili *Domicile* Jakarta**Usia** *Age* [SEOJK 2.e.9.c] 69 Tahun | years old**Gender** Laki-laki | Male**Riwayat Pendidikan** *Education* [SEOJK 2.e.9.e]

Sarjana Teknik Sipil, Universitas Parahyangan Bandung (1981)
Bachelor in Civil Engineering, Parahyangan University, Bandung (1981)

Pengalaman Profesional *Professional Experience*

[SEOJK 2.e.9.f(3)]

- Bergabung dengan Grup Sinar Mas sejak tahun 1988
Has joined the Sinar Mas Group since 1988
- Deputi Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (2003 - 2010)
Deputy Director PT Bumi Serpong Damai Tbk (2003 - 2010)

Jabatan Rangkap *Concurrent Position* [SEOJK 2.e.9.f(2)]

Direktur PT Damai Indah Golf Tbk (sejak 2019)
Director of PT Damai Indah Golf Tbk (since 2019)

Hubungan Afiliasi *Affiliation* [SEOJK 2.e.9.g]

Tidak Ada None

Kepemilikan Saham Langsung*Direct Share Ownership*

[ACGS C.1.3]

1.400.000 saham shares (0,01%)

Kepemilikan Saham Tidak Langsung*Indirect Share Ownership*

[ACGS C.1.3]

Tidak Ada None

HERMAWAN WIJAYA

Direktur | Director

[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan *Serving Period* 2021 - 2024

Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment* [SEOJK 2.e.9.f(1)]

RUPST 10 Juli 2020 | AGMS July 10th, 2020

Menjabat Sejak *Serving Since* 2010

Kewarganegaraan *Citizenship* [SEOJK 2.e.9.d]

Indonesia | Indonesian

Domisili *Domicile* Jakarta

Usia *Age* [SEOJK 2.e.9.c] 58 Tahun | years old

Gender Laki-laki | Male



Riwayat Pendidikan *Education* [SEOJK 2.e.9.e]

Sarjana Ekonomi, Universitas Katolik Atmajaya, Jakarta (1990)
Bachelor of Economics, Atmajaya Catholic University, Jakarta (1990)

Pengalaman Profesional *Professional Experience*

[SEOJK 2.e.9.f(3)]

- Sekretaris Perusahaan (2011 - 2015) dan Komisaris PT Bumi Serpong Damai Tbk (2006 - 2010)
Corporate Secretary (2011 - 2015) and Commissioner of PT Bumi Serpong Damai Tbk (2006 - 2010)
- Kantor Akuntan Publik Hadi Sutanto (Price Waterhouse Coopers) (1990 - 1992)
Public Accounting Firm of Hadi Sutanto (Price Waterhouse Coopers) (1990 - 1992)
- Kantor Akuntan Sidharta dan Sidharta (Coopers & Lybrand) (1989 - 1990)
Public Accounting Firm of Sidharta and Sidharta (Coopers & Lybrand) (1989 - 1990)

Jabatan Rangkap *Concurrent Position* [SEOJK 2.e.9.f(2)]

Wakil Presiden Komisaris PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2024)
Vice President Commissioner PT Puradelta Lestari Tbk (since 2024)

Hubungan Afiliasi *Affiliation* [SEOJK 2.e.9.g]

Direktur Pemegang Saham Pengendali
Director of Controlling Shareholder

Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung *Direct and Indirect Share Ownership* [ACGS C.1.3]

Tidak Ada None

LIAUW, HERRY HENDARTA

Direktur | Director

[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan *Serving Period* 2021 - 2024**Dasar Hukum Pengangkatan** *Legal Basis of Appointment* [SEOJK 2.e.9.f(1)]RUPST 10 Juli 2020 | AGMS July 10th, 2020**Menjabat Sejak** *Serving Since* 2011**Kewarganegaraan** *Citizenship* [SEOJK 2.e.9.d]

Indonesia | Indonesian

Domisili *Domicile* Jakarta**Usia** *Age* [SEOJK 2.e.9.c] 57 Tahun | years old**Gender** Laki-laki | Male**Riwayat Pendidikan** *Education*

[SEOJK 2.e.9.e]

- Master's in Business Management, Asian Institute of Management Manila, Filipina (1994)
- Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan Bandung (1991)
Bachelor of Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung (1991)

Pengalaman Profesional *Professional Experience*

[SEOJK 2.e.9.f(3)]

- Bergabung dengan Grup Sinar Mas (sejak 1994)
Joined the Sinar Mas Group (since 1994)
- Deputi Direktur PT Duta Pertiwi Tbk (2004 - 2009)
Deputy Director of PT Duta Pertiwi Tbk (2004 - 2009)

Jabatan Rangkap *Concurrent Position*

[SEOJK 2.e.9.f(2)]

Direktur Utama PT Suryamas Dutamakmur Tbk (sejak 2024)
President Director PT Suryamas Dutamakmur Tbk (since 2024)

Hubungan Afiliasi *Affiliation*

[SEOJK 2.e.9.g]

Tidak Ada None

Kepemilikan Saham Langsung*Direct Share Ownership*

[ACGS C.1.3]

700.000 saham shares (0,003%)

Kepemilikan Saham Tidak Langsung*Indirect Share Ownership*

[ACGS C.1.3]

Tidak Ada None

MONIK WILLIAM

Direktur | Director

[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan *Serving Period* 2021 - 2024

Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment* [SEOJK 2.e.9.f(1)]

RUPST 10 Juli 2020 | AGMS July 10th, 2020

Menjabat Sejak *Serving Since* 2007

Kewarganegaraan *Citizenship* [SEOJK 2.e.9.d]

Indonesia | Indonesian

Domisili *Domicile* Jakarta

Usia *Age* [SEOJK 2.e.9.c] 62 Tahun | years old

Gender Wanita | Female



Riwayat Pendidikan *Education* [SEOJK 2.e.9.e]

Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Bandung (1986)
Bachelor of Civil Engineering, Bandung Institute of Technology (1986)

Pengalaman Profesional *Professional Experience*

[SEOJK 2.e.9.f(3)]

- Deputy Director ITC Depok (2004 - 2007)
- Manajer Proyek Harco Mas (1999 - 2004)
Project Manager of Harco Mas (1999 - 2004)
- Manajer Proyek Hua Fung Garden di Zhu Hai, Tiongkok (1998 - 1999)
Project Manager at Hua Fung Garden in Zhu Hai, China (1998 - 1999)
- Manajer Konstruksi Mall Ambassador & Apartemen (1994 - 1997)
Construction Manager at Ambassador Mall & Apartment (1994 - 1997)
- Manajer Proyek Perumahan PT Duta Pertiwi Tbk (1991 - 1992)
Housing Project Manager at PT Duta Pertiwi Tbk (1991 - 1992)
- PT Dacrea Avia (1987 - 1991)

Jabatan Rangkap *Concurrent Position* [SEOJK 2.e.9.f(2)]

Direktur PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2024)
Director PT Puradelta Lestari Tbk (since 2024)

Hubungan Afiliasi *Affiliation* [SEOJK 2.e.9.g]

Tidak Ada None

Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung

Direct and Indirect Share Ownership [ACGS C.1.3]

Tidak Ada None

IR. SISWANTO ADISAPUTRO

Direktur | Director

[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan *Serving Period* 2021 - 2024**Dasar Hukum Pengangkatan** *Legal Basis of Appointment* [SEOJK 2.e.9.f(1)]RUPST 10 Juli 2020 | AGMS July 10th, 2020**Menjabat Sejak** *Serving Since* 2021**Kewarganegaraan** *Citizenship* [SEOJK 2.e.9.d]

Indonesia | Indonesian

Domisili *Domicile* Jakarta**Usia** *Age* [SEOJK 2.e.9.c] 59 Tahun | years old**Gender** Laki-laki | Male**Riwayat Pendidikan** *Education*

[SEOJK 2.e.9.e]

- Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan Bandung (1990)
Bachelor's degree of Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung (1990)
- Master of Engineering, RMIT University Melbourne, Australia (1993)

Pengalaman Profesional *Professional Experience*

[SEOJK 2.e.9.f(3)]

- Deputi Direktur (2007 - 2012) dan Strategic Business Unit Commercial Head PT Bumi Serpong Damai Tbk (2004 - 2007)
Deputy Director (2007 - 2012) and Strategic Business Unit Commercial Head at PT Bumi Serpong Damai Tbk (2004 - 2007)
- General Manager PT Duta Pertiwi Tbk (2001 - 2004)
- Assistant Managing Director Sinar Mas Group Real Estate Division (1994 - 2000)

Jabatan Rangkap *Concurrent Position*

[SEOJK 2.e.9.f(2)]

Direktur PT Suryamas Dutamakmur Tbk (sejak 2024)
Director PT Suryamas Dutamakmur Tbk (since 2024)

Hubungan Afiliasi *Affiliation*

[SEOJK 2.e.9.g]

Tidak Ada None

Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung*Direct and Indirect Share Ownership*

[ACGS C.1.3]

Tidak Ada None

PROFIL DEWAN KOMISARIS

Profile of the Board of Commissioners

[SEOJK 2.e.10] [ACGS D.2.5]

Pada tahun ini, tidak ada perubahan pada susunan BOC yang terjadi setelah tahun buku 2024 hingga diterbitkannya Laporan Tahunan ini, yang adalah sebagai berikut:
[SEOJK 2.e.10(ii)] [SEOJK 2.e.11]

This year, there were no changes in the composition of the Company's BOC from the conclusion of the 2024 financial year up to the publication of this Annual Report, which is detailed as follows:

Kiri ke kanan | Left to right:

Yoseph Franciscus Bonang Komisaris | Commissioner

Prof. DR. Teddy Pawitra Komisaris Independen |
Independent Commissioner

Muktar Widjaja Presiden Komisaris | President
Commissioner

Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan Komisaris
Independen | Independent Commissioner

Teky Mailoa Wakil Presiden Komisaris | Vice President
Commissioner.

Masa jabatan masing-masing anggota BOC adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

The term of office of each member of the BOC is up to the conclusion of the AGMS for the financial year ending December 31st, 2024.



MUKTAR WIDJAJA

Presiden Komisaris dan Anggota Komite
Nominasi dan Remunerasi

*President Commissioner and Member of
Nomination and Remuneration Committee*

[SEOJK 2.e.10.a]

Masa Jabatan *Serving Period* 2021 - 2024

Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment* [SEOJK 2.e.10.f(1)]

RUPST 10 Juli 2020 | AGMS July 10th, 2020

Menjabat Sejak *Serving Since*

- Presiden Komisaris (2007)
President Commissioner (2007)
- Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi (2015)
Member of Nomination and Remuneration Committee (2015)

Kewarganegaraan *Citizenship* [SEOJK 2.e.10.d]

Indonesia | Indonesian

Domisili *Domicile* Jakarta

Usia *Age* [SEOJK 2.e.10.c] 70 Tahun | years old

Gender Laki-laki | Male



Jabatan Rangkap *Concurrent Position* [SEOJK 2.e.10.f(3)]

- Komisaris Utama PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2007)
President Commissioner of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2007)
- Wakil Presiden Komisaris PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (sejak 2008)
Vice President Commissioner of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (since 2008)
- Presiden Komisaris PT Puradelta Lestari (sejak 2001)
President Commissioner of PT Puradelta Lestari (since 2001)
- Presiden Komisaris PT Pembangunan Deltamas (sejak 2001)
President Commissioner of PT Pembangunan Deltamas (since 2001)
- Direktur Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.) (sejak 1997)
Director of Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.) (since 1997)
- Chief Executive Officer Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.) (sejak 2006)
Chief Executive Officer of Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.) (since 2006)
- Direktur Eksekutif dan Direktur Utama Golden Agri Resources Ltd (sejak 2018)
Executive Director and President Director of Golden Agri Resources Ltd (since 2018)

Riwayat Pendidikan *Education* [SEOJK 2.e.10.e]

Sarjana Administrasi Bisnis, University of Concordia, Montreal, Canada (1976)
Bachelor's degree in Business Administration, University of Concordia, Montreal, Canada (1976)

Pengalaman Profesional *Professional Experience*

[SEOJK 2.e.10.f(4)]

- Direktur hingga Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (1988 - 2007)
Director to President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (1988 - 2007)
- Direktur Utama PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (1992 - 2008)
President Director of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (1992 - 2008)
- Direktur Utama Golden Agri Resources Ltd (2000 - 2018)
President Director of Golden Agri Resources Ltd (2000 - 2018)
- Komisaris PT Sinar Mas Multiartha Tbk (1985 - 2005)
Commissioner of PT Sinar Mas Multiartha Tbk (1985 - 2005)
- Wakil Komisaris Utama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2011 - 2013)
Vice President Commissioner of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2011 - 2013)
- Direktur di PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (1988 - 2006)
Director of PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (1988 - 2006)
- Wakil Direktur (1990 - 2005) dan Komisaris (1988 - 1990) PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
Deputy Director (1990 - 2005) and Commissioner (1988 - 1990) of PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk

Hubungan Afiliasi *Affiliation* [SEOJK 2.e.10.g]

Hubungan keluarga dengan Wakil Presiden Direktur
Family-related to Vice President Director

Kepemilikan Saham Langsung

Direct Share Ownership [ACGS C.1.3]

106.210.500 saham shares (0,50%)

Kepemilikan Saham Tidak Langsung

Indirect Share Ownership [ACGS C.1.3]

Tidak Ada None

TEKY MAILOA

Wakil Presiden Komisaris dan
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
*Vice President Commissioner and Member of
Nomination and Remuneration Committee*

[SEOJK 2.e.10.a]

Masa Jabatan *Serving Period* 2021 - 2024

Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment* [SEOJK 2.e.10.f(1)]

RUPST 10 Juli 2020 | AGMS July 10th, 2020

Menjabat Sejak *Serving Since*

- Presiden Komisaris (2015)
President Commissioner (2015)
- Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi (2015)
Member of Nomination and Remuneration Committee (2015)

Kewarganegaraan *Citizenship* [SEOJK 2.e.10.d]

Indonesia | Indonesian

Domisili *Domicile* Jakarta

Usia *Age* [SEOJK 2.e.10.c] 61 Tahun | years old

Gender Laki-laki | Male



- Wakil Direktur Utama (2010 - 2016), Direktur (2006 - 2010) dan Deputy Direktur Treasury/Corporate Planning (1993 - 1995) PT Duta Pertiwi Tbk
Vice President Director (2010 - 2016), Director (2006 - 2010) and Treasury/Corporate Planning Deputy Director (1993 - 1995) of PT Duta Pertiwi Tbk
- Presiden Direktur (2013 - 2016) dan Wakil Presiden Direktur (1995 - 2013) PT Puradelta Lestari Tbk
President Director (2013 - 2016) and Vice President Director (1995 - 2013) of PT Puradelta Lestari Tbk
- Asisten Manajer - Project Planning and Control Tutor Saliba di Perini Corp., Los Angeles, USA (1991 - 1993)
Assistant Manager for Project Planning and Control Tutor Saliba for Perini Corp., Los Angeles, USA (1991 - 1993)
- Project Planning and Scheduling di John R. Hundley Inc. orange Country, USA (1990 - 1991)
Project Planning and Scheduling at John R. Hundley Inc. orange Country, USA (1990 - 1991)

Jabatan Rangkap *Concurrent Position* [SEOJK 2.e.10.f(3)]

Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2016)
President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2016)

Hubungan Afiliasi *Affiliation* [SEOJK 2.e.10.g]

Direktur Pemegang Saham Pengendali
Director of Controlling Shareholder

Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung
Direct and Indirect Share Ownership [ACGS C.1.3]

Tidak Ada None

Riwayat Pendidikan *Education* [SEOJK 2.e.10.e]

- Master's Degree in Structure and Construction Management, University of Wisconsin, Madison, USA (1990)
- Sarjana Teknik Sipil, Universitas Trisakti, Jakarta (1987)
Bachelor's Degree in Civil Engineering, Trisakti University, Jakarta (1987)

Pengalaman Profesional *Professional Experience*
[SEOJK 2.e.10.f(4)]

- Wakil Presiden Komisaris PT Puradelta Lestari Tbk (2016 - 2024)
Vice President Commissioner PT Puradelta Lestari Tbk (2016 - 2024)
- Wakil Presiden Direktur (2011 - 2013), Komisaris (2010 - 2011) dan Direktur (2003 - 2010) PT Bumi Serpong Damai Tbk
Vice President Director (2011 - 2013), Commissioner (2010 - 2011) and Director (2003 - 2010) of PT Bumi Serpong Damai Tbk

YOSEPH FRANCISCUS BONANG

Komisaris | Commissioner

[SEOJK 2.e.10.a]

Masa Jabatan *Serving Period* 2021 - 2024**Dasar Hukum Pengangkatan** *Legal Basis of Appointment* [SEOJK 2.e.10.f(1)]RUPST 10 Juli 2020 | AGMS July 10th, 2020**Menjabat Sejak** *Serving Since* 2015**Kewarganegaraan** *Citizenship* [SEOJK 2.e.10.d]

Indonesia | Indonesian

Domisili *Domicile* Jakarta**Usia** *Age* [SEOJK 2.e.10.c] 75 Tahun | years old**Gender** Laki-laki | Male**Riwayat Pendidikan** *Education* [SEOJK 2.e.10.e]

Sarjana Psikologi, Universitas Indonesia (1979)
Bachelor's Degree in Psychology, University of Indonesia (1979)

Pengalaman Profesional *Professional Experience*
[SEOJK 2.e.10.f(4)]

- Direktur PT Hotel Istana Bukit Indah (1995 - 2015)
Director at PT Hotel Istana Bukit Indah (1995 - 2015)
- Direktur PT Australia Indonesia Milk Factories (Indomilk) (1989 - 1990)
Director at PT Australia Indonesia Milk Factories (Indomilk) (1989 - 1990)
- Direktur PT Indomarco Prismatama (d/h PT Pebapan) (1986 - 1989)
Director at PT Indomarco Prismatama (formerly PT Pebapan) (1986 - 1989)
- Manajer SDM PT Inti Salim Corpora (1982 - 1986)
Human Resources Manager in PT Inti Salim Corpora (1982 - 1986)
- Manajer SDM Putera Group (1977 - 1982)
Human Resources Manager in Putera Group (1977 - 1982)

Jabatan Rangkap *Concurrent Position* [SEOJK 2.e.10.f(3)]

- Direktur di Salim Group (sejak 1990)
Director of Salim Group (since 1990)
- Direktur Organic Centre Pte. Ltd. (d/h Salim Organic Centre Pte. Ltd.) (sejak 1992)
Director of Organic Centre Pte. Ltd. (formerly Salim Organic Centre Pte. Ltd.) (since 1992)

- Direktur PT Adichandra Grahawisata (sejak 1994)
Director of PT Adichandra Grahawisata (since 1994)
- Direktur Utama PT Dwimitra Nusantara (sejak 1995)
President Director of PT Dwimitra Nusantara (since 1995)
- Direktur PT Pantai Indah Tateli (sejak 1996)
Director of PT Pantai Indah Tateli (since 1996)
- Direktur Utama PT Indorealty Lestari (sejak 2002)
President Director of PT Indorealty Lestari (since 2002)
- Direktur Utama PT Bukit Indah Mandiri Abadi (sejak 2002)
President Director of PT Bukit Indah Mandiri Abadi (since 2002)
- Direktur Bidford Properties Ltd. (sejak 2009)
Director of Bidford Properties Ltd. (since 2009)
- Direktur Deaumont Investments Ltd. (sejak 2010)
Director of Deaumont Investments Ltd. (since 2010)
- Direktur PT Global Metropolitan Development (sejak 2010)
Director of PT Global Metropolitan Development (since 2010)
- Direktur Horison Development Company Pte. Ltd. (sejak 2010)
Director of Horison Development Company Pte. Ltd. (since 2010)
- Direktur Ridge Capital Enterprises Ltd. (sejak 2010)
Director of Ridge Capital Enterprises Ltd. (since 2010)
- Anggota Member's Council Global Toserco Limited (sejak 2010)
Member of Member's Council of Global Toserco Limited (since 2010)

Hubungan Afiliasi *Affiliation* [SEOJK 2.e.10.g]

Tidak Ada None

Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung
Direct and Indirect Share Ownership [ACGS C.1.3]

Tidak Ada None

PROF. DR. TEDDY PAWITRA

Komisaris Independen dan
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
*Independent Commissioner and Chairman of
the Nomination and Remuneration Committee*

[SEOJK 2.e.10.a] [SEOJK 2.g.7]

Masa Jabatan *Serving Period* 2021 - 2024

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis of Appointment [SEOJK 2.e.10.f(1)]

RUPST 10 Juli 2020 | AGMS July 10th, 2020

Menjabat Sejak *Serving Since*

- Komisaris Independen (2008)
Independent Commissioner (2008)
- Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
(2015)
*Chairman of the Nomination and
Remuneration Committee (2015)*

Pernyataan Independensi
Statement of Independence

Telah diperbaharui pada tahun 2024
Renewed in 2024

Dasar Pengangkatan Perdana
Initial Legal Appointment [SEOJK 2.e.10.f.(2)]

RUPST tanggal 10 Mei 2008
AGMS on May 10th, 2008

Kewarganegaraan *Citizenship* [SEOJK 2.e.10.d]

Indonesia | *Indonesian*

Domisili *Domicile* Jakarta

Usia *Age* [SEOJK 2.e.10.c] 89 Tahun | *years old*

Gender Laki-laki | *Male*



Riwayat Pendidikan *Education* [SEOJK 2.e.10.e] [ACGS D.2.22]

- Guru Besar Luar Biasa, Program Pascasarjana Ilmu
Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas
Indonesia (1990 - sekarang)
*Extraordinary Professor, Master Program in Management
from the Faculty of Economics and Business, the
University of Indonesia (1990 - present)*
- Doktor bidang Ilmu Ekonomi, Universitas Airlangga,
Surabaya (bekerjasama dengan Erasmus University,
Rotterdam) (1985)
*Doctorate degree in Economics, Airlangga University,
Surabaya (in cooperation with Erasmus University,
Rotterdam) (1985)*
- Master of Business Administration, University of
Minnesota, USA (1965)
- Sarjana Ekonomi Umum dan Perusahaan, Universitas
Airlangga, Surabaya (1963)
*Bachelor's Degree in General and Business Economics,
Airlangga University, Surabaya (1963)*

Pengalaman Profesional *Professional Experience*

[SEOJK 2.e.10.f(4)]

- Ketua Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk (2003 - 2011)
Chairman of the Audit Committee at PT Duta Pertiwi Tbk (2003 - 2011)
- Ketua Komite Audit PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2002 - 2010)
Chairman of the Audit Committee at PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2002 - 2010)
- Komisaris Independen PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002 - 2007)
Independent Commissioner of PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002 - 2007)
- Komisaris Independen PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (2002 - 2007)
Independent Commissioner of PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (2002 - 2007)
- Komisaris Utama Bank Internasional Indonesia (1999 - 2000)
President Commissioner of Bank Internasional Indonesia (1999 - 2000)
- Direktur Utama PT Star Engines Indonesia (1984 - 1994)
President Director for PT Star Engines Indonesia (1984 - 1994)
- Direktur Utama PT Lima Satrya Nirwana (1984 - 1987)
President Director for PT Lima Satrya Nirwana (1984 - 1987)
- Direktur Utama PT German Motors Manufacturing (1979 - 1994)
President Director for PT German Motors Manufacturing (1979 - 1994)
- Direktur Utama PT Star Motors Indonesia (1970 - 1994)
President Director for PT Star Motors Indonesia (1970 - 1994)
- Direktur PT Gading Mas Surabaya (1966 - 1969)
Director of PT Gading Mas Surabaya (1966 - 1969)
- Kantor Akuntan Drs. Utomo & Mulia (1965 - 1966)
Public Accounting Firm Drs. Utomo & Mulia (1965 - 1966)

Jabatan Rangkap *Concurrent Position*

[SEOJK 2.e.10.f(3)]

- Komisaris Independen (sejak 2003) dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi (sejak 2015) di PT Duta Pertiwi Tbk
Independent Commissioner (since 2003) and Chairman of Nomination and Remuneration Committee (since 2015) at PT Duta Pertiwi Tbk
- Komisaris Independen PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2013)
Independent Commissioner of PT Puradelta Lestari Tbk (since 2013)
- Komisaris Independen (sejak 2002) dan Ketua Nominasi dan Remunerasi (sejak 2015) di PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)
Independent Commissioner (since 2002) and Chairman of Nomination and Remuneration Committee (since 2015) at PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)

Hubungan Afiliasi *Affiliation*

[SEOJK 2.e.10.g]

Tidak Ada None

Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung*Direct and Indirect Share Ownership*

[ACGS C.1.3]

Tidak Ada None

PROF. DR. SUSIYATI BAMBANG HIRAWAN

Komisaris Independen dan
Ketua Komite Audit
*Independent Commissioner and
Chairwoman of the Audit Committee*

[SEOJK 2.e.10.a]

Masa Jabatan *Serving Period* 2021 - 2024

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis of Appointment [SEOJK 2.e.10.f(1)]

RUPST 10 Juli 2020 | AGMS July 10th, 2020

Menjabat Sejak *Serving Since*

- Komisaris Independen (2007)
Independent Commissioner (2007)
- Ketua Komite Audit (2013)
Chairwoman of the Audit Committee (2013)

Pernyataan Independensi
Statement of Independence

Telah diperbaharui pada tahun 2024
Renewed in 2024

Dasar Pengangkatan Perdana
Initial Legal Appointment [SEOJK 2.e.10.f.(2)]

RUPST tanggal 10 Mei 2008
AGMS on May 10th, 2008

Kewarganegaraan *Citizenship* [SEOJK 2.e.10.d]

Indonesia | *Indonesian*

Domisili *Domicile* Jakarta

Usia *Age* [SEOJK 2.e.10.c] 78 Tahun | *years old*

Gender Wanita | *Female*



Riwayat Pendidikan *Education* [SEOJK 2.e.10.e] [ACGS D.2.22]

- Guru Besar Tetap Ekonomi dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia, Jakarta (2006)
Professor in Economics from Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta (2006)
- Doctor of Philosophy dari School of Public Policy, University of Birmingham, Inggris (1990)
Doctor of Philosophy from the School of Public Policy, University of Birmingham, England (1990)
- Master of Social Science (MSc) di bidang Development Administration, University of Birmingham, Inggris (1982)
Master of Social Science (MSc) in Development Administration, University of Birmingham, England (1982)
- Diploma di bidang Development of Finance, University of Birmingham, Inggris (1980)
Diploma in Development of Finance, from University of Birmingham, England (1980)
- Sarjana Ekonomi, Jurusan Ekonomi Perusahaan, Universitas Indonesia, Jakarta (1972)
Bachelor of Economics from Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta (1972)

Pengalaman Profesional *Professional Experience*

[SEOJK 2.e.10.f(4)]

- Ketua Komite Audit PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2010 - Juli 2020)
Chairwoman of the Audit Committee of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2010 - July 2020)
- Komisaris Independen (2009 - 2013) dan Ketua Komite Audit (2010 - 2013) PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
Independent Commissioner (2009 - 2013) and Chairwoman of the Audit Committee (2010 - 2013) of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
- Komisaris Utama PT Rekayasa Industri (2004 - 2010)
President Commissioner of PT Rekayasa Industri (2004 - 2010)
- Komisaris PT Danareksa (2004 - 2008)
Commissioner of PT Danareksa (2004 - 2008)
- Komisaris Perum Perumnas (1999 - 2004)
Commissioner of Perum Perumnas (1999 - 2004)
- Komisaris di PT Pupuk Sriwijaya (1999 - 2004)
Commissioner of PT Pupuk Sriwijaya (1999 - 2004)
- Deputi Bidang Ekonomi dari Sekretaris Wakil Presiden RI (2000 - 2007)
Deputy for Economics of the Secretary to the Vice President of the RI (2000 - 2007)
- Komisaris PT ASABRI (1993 - 2008)
Commissioner of PT ASABRI (1993 - 2008)
- Direktur Jenderal Lembaga Keuangan (1998 - 2000)
General Director of Financial Institution (1998 - 2000)
- Kepala Biro Analisa Keuangan Daerah (1992 - 1998) di Departemen Keuangan Republik Indonesia
Head of Regional Financial Analysis Bureau (1992 - 1998) of the Department of Finance of the RI

Jabatan Rangkap *Concurrent Position*

[SEOJK 2.e.10.f(3)]

- Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit PT Suryamas Dutamakmur Tbk (sejak 2024)
Independent Commissioner and Chairwoman of the Audit Committee PT Suryamas Dutamakmur Tbk (since 2024)
- Komisaris Independen (sejak 2013) dan Ketua Komite Audit (sejak 2015) PT Puradelta Lestari Tbk
Independent Commissioner (since 2013) and Chairwoman of the Audit Committee (since 2015) of PT Puradelta Lestari Tbk
- Komisaris Independen PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (sejak 2008)
Independent Commissioner (since 2008) of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)
- Komisaris Independen (sejak 2007) dan Ketua Komite Audit (sejak 2012) PT Duta Pertiwi Tbk
Independent Commissioner (since 2007) and Chairwoman of the Audit Committee (since 2012) of PT Duta Pertiwi Tbk
- Pengajar dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia (sejak 1972)
Lecturer of the Faculty of Economics, University of Indonesia (since 1972)

Hubungan Afiliasi *Affiliation*

[SEOJK 2.e.10.g]

Tidak Ada None

Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung*Direct and Indirect Share Ownership*

[ACGS C.1.3]

Tidak Ada None

SUMBER DAYA MANUSIA

Human Capital



Di dalam organisasi kami, kami selalu percaya bahwa SDM kami adalah faktor pendorong di belakang keberhasilan kami. Sebagai pembuka jalan di industri yang telah melampaui bisnis properti, kapasitas kami untuk berinovasi, tumbuh dan menghantarkan nilai-nilai yang bertahan lama digerakkan oleh SDM yang menghidupi dan menjiwai nilai-nilai inti kami. Kami memahami bahwa aset paling bernilai adalah SDM kami - keahlian, semangat dan kreativitas mereka adalah fondasi bagi pencapaian-pencapaian kami, sehingga kami menempatkan *human capital* di pusat strategi jangka panjang kami.

Menatap tahun 2024, visi kami bagi *human capital* sudah jelas; membina pemimpin generasi mendatang, berinvestasi pada pertumbuhan talenta dan keterampilan dan memelihara budaya kesejahteraan dan kolaborasi yang memungkinkan semua individu menjadi unggul. Visi ini diwujudkan melalui komitmen untuk meningkatkan kapabilitas dan cara pikir karyawan, yang didukung oleh lingkungan kerja yang mengedepankan inklusivitas, kerja tim dan inspirasi bersama. Bersama-sama, kami membangun masa depan dimana SDM kami berkembang dan organisasi kami terus memimpin dengan niat dan inovasi.

Fokus pada area-area kritis sangat penting untuk memperkuat kesiapan kami menghadapi tantangan apapun, mempertahankan kepemimpinan kompetitif dan mengawal keberhasilan kami—tidak hanya untuk melanjutkan tujuan-tujuan bisnis namun juga memelihara kesejahteraan dan pertumbuhan SDM kami. Dengan memprioritaskan elemen-elemen ini, kami memposisikan diri kami untuk menghadapi tantangan dengan daya tahan, mengadopsi inovasi dan menciptakan sebuah lingkungan dimana organisasi dan SDM kami dapat mencapai potensi penuhnya.

In our organization, we firmly believe that our people are the driving force behind our success. As a trailblazer in an industry that has gone beyond the property business, our capacity to innovate, grow and deliver enduring values is fueled by a workforce that lives and breathes our core values. We understand that our most valuable asset is our people – their expertise, passion and creativity are the foundation of our achievements, positioning human capital at the heart of our long-term strategy.

Looking ahead to 2024, our vision for human capital is unequivocal: to nurture the next generation of leaders, invest in the growth of talent and skills and cultivate a culture of well-being and collaboration that empowers every individual to excel. This vision is brought to life through a commitment to enhance employees' capabilities and mindset, supported by a workplace environment that champions inclusivity, teamwork and shared inspiration. Together, we are building a future where our people thrive and our organization continues to lead with purpose and innovation.

Concentrating on these critical areas is paramount to strengthen our readiness for any obstacle, sustaining our competitive leadership and securing success—not only in advancing our business objectives but also in nurturing the well-being and growth of our people. By prioritizing these elements, we position ourselves to navigate challenges with resilience, foster innovation and create an environment where both our organization and our employees can achieve their fullest potential.

Kelanjutan Pembinaan Pemimpin Masa Depan

Melanjutkan program percepatan untuk mencari *"The Company's Next Man Up"* (pemimpin Perusahaan yang berikut), baik untuk sekarang dan untuk di masa depan, dalam mencari potensi penuh talenta-talenta dan menerima tantangan, Perusahaan kami tetap berkolaborasi dengan konsultan pihak ketiga yang ternama, sebuah kemitraan yang telah terjalin sejak 2023 dan telah memberikan hasil-hasil yang signifikan.

Selama 16 bulan program *Career Studio*, 90 pemimpin potensial besar ("Hi-Po") berpartisipasi di 17 proyek penugasan, dikawal ketat oleh para mentor. Para partisipan ini terlibat dalam inisiatif strategis, termasuk perencanaan bisnis, riset dan pengembangan pasar dan bisnis, kemitraan dengan para pemilik bisnis, serta strategi pemasaran. Mereka juga mendapatkan *coaching* dan *mentoring* karir secara privat, sambil mendapatkan masukan-masukan ternilai melalui *"The Net New Idea Clinics"*. Dengan dukungan kuat dari *Top Management*, program ini telah berhasil dilaksanakan untuk mengembangkan pemimpin untuk generasi berikutnya.

Continuation of Nurturing Future Leaders

Continuing the springboard for 'The Company's Next Man Up,' both now and in the future, to unleash talent's fullest potential and embrace challenges, our Company remains in collaboration with a well-known third-party consultant, a partnership that has been in place since 2023 and has yielded significant results.

Over the 16-month duration of the Career Studio program, 90 high-potential leaders ("Hi-Po") participated in 17 project assignments, receiving close guidance from mentors. These participants were involved in strategic initiatives, including business planning, market and business research and development, partnerships with business owners, as well as marketing strategies. They also received personalized career coaching and mentorship, while gaining valuable insights through "The Net New Idea Clinics". With strong support from Top Management, the program has been successfully executed to develop the next generation of leaders.



Sebagai bentuk pengakuan atas kerja keras dan komitmen mereka untuk tumbuh menjadi pemimpin yang lebih baik, Perusahaan kami juga memberikan berbagai penghargaan melalui *"Appreciation Day 2024/2025"* baik dalam kategori individu maupun kelompok, termasuk *Best Performance*, *Breakthrough Performer* and *Best Group Based on the Leaderboard*.

In recognition of their hard work and commitment to growing as better leaders. Our Company also presented various awards during "Appreciation Day 2024/2025" in both individual and group categories, including Best Performance, Breakthrough Performer and Best Group Based on the Leaderboard.

Investasi Talenta untuk Masa Depan yang Gemilang

Untuk memastikan formasi SDM yang selaras dalam mendukung pertumbuhan dan pencapaian jangka panjang Perusahaan, kami telah memperkuat komitmen kami untuk mengembangkan talenta, mengadopsi lingkungan kerja yang inklusif dan melengkapi tim-tim kami dengan keterampilan yang dibutuhkan untuk menjadi unggul dalam lanskap bisnis yang cepat berubah. Dengan menawarkan pembelajaran berkelanjutan dan program-program pengembangan keterampilan, kami memampukan SDM kami dengan sarana

Investing in Talent for a Thriving Future

To ensure the formation of a well-aligned workforce that supports the Company's long-term growth and success, we have reinforced our commitment to talent cultivation, fostering an inclusive workplace environment and equipping our teams with the skills needed to excel in a rapidly changing business landscape. By offering continuous learning and skill development programs, we empower our employees with the essential tools to thrive in an evolving industry. Our initiatives range from technical



yang penting untuk menang dalam industri yang dinamis. Inisiatif-inisiatif kami merentang dari pelatihan teknis hingga *workshop* yang berpusat pada inovasi.

training to innovation-cantered workshops. We nurture an environment where individuals can maximize their potential while contributing to the Company's progress.



Pencapaian penting tahun ini adalah Executive Mandatory Program (EMP), yang dirancang untuk melengkapi para pemimpin Perusahaan dengan pengetahuan yang penting dan perangkat keterampilan baru, memungkinkan mereka untuk menghadapi ketidakpastian di masa depan secara efektif. Pada tahun 2024, agenda *Learning and Development* menekankan tiga bidang utama: Regulasi Hijau untuk Industri Properti (Fokus Properti), Kemitraan Strategis (Strategi Bisnis), dan Kepemimpinan Bersama (Kepemimpinan). Topik-topik ini diintegrasikan ke dalam inisiatif pembelajaran yang terstruktur sepanjang tahun untuk meningkatkan kemampuan kepemimpinan dan mendorong keunggulan organisasi.

A significant highlight of the year was the Executive Mandatory Program (EMP), designed to equip the Company's leaders with essential knowledge and new skill sets, enabling them to navigate future uncertainties effectively. In 2024, the Learning and Development agenda emphasized three key areas: Green Regulation for the Property Industry (Property Focus), Strategic Partnership (Business Strategy) and Shared Leadership (Leadership). These topics were integrated into structured learning initiatives throughout the year to enhance leadership capabilities and drive organizational excellence.

Kesejahteraan dan Keterlibatan: Satu Keharusan Bisnis

Memprioritaskan kesejahteraan dan keterlibatan karyawan bukan sekadar kewajiban – melainkan kebutuhan strategis yang mendorong pertumbuhan berkelanjutan, mendorong perbaikan berkelanjutan dan membangun ketahanan jangka panjang.

Well-Being and Engagement: A Business Imperative

Prioritizing our employees' well-being and engagement is not merely an obligation – it is a strategic necessity that fuels sustainable growth, drives continuous improvement and builds long-term resilience.



Untuk meningkatkan keterlibatan dan kesejahteraan karyawan, tim *Human Capital* menyelenggarakan berbagai inisiatif dan acara sepanjang tahun. Ini termasuk pemeriksaan kesehatan menyeluruh, diskusi yang dipandu oleh pakar di bidangnya, sesi “*knowledge-sharing*” dan webinar tentang berbagai topik, serta aktivitas kebugaran fisik dan latihan membangun tim yang bertujuan untuk mendorong kolaborasi dan koneksi. Kami juga merayakan acara-acara nasional yang penting, seperti Hari Kemerdekaan Indonesia dan Hari Kartini, untuk memperkuat apresiasi budaya dan persatuan di seluruh organisasi. Selain itu, pada tahun 2024, kami telah meluncurkan 14 komunitas karyawan yang berfokus pada olahraga dan hobi, yang akan memainkan peran penting dalam upaya kesejahteraan kami yang berkelanjutan, menciptakan lingkungan tempat kerja yang lebih seimbang, inklusif dan memuaskan.

To enhance employee engagement and well-being, the Human Capital team organizes a wide array of initiatives and events throughout the year. These include comprehensive health check-ups, expert-led discussions, knowledge-sharing sessions and webinars on diverse topics, as well as physical fitness activities and team-building exercises aimed at fostering collaboration and connection. We also celebrate significant national occasions, such as Indonesia’s Independence Day and Kartini Day, to strengthen cultural appreciation and unity across the organization. Additionally, in 2024, we have launched 14 employee communities focused on sports and hobbies, which will play a vital role in our ongoing well-being efforts, creating a more balanced, inclusive and fulfilling workplace environment.



Pencapaian paling menonjol tahun ini adalah Olimpiade SML 2024, bertema “*Empower Your Wellness, Elevate Your Workday*” yang diselenggarakan dari tanggal 25 Oktober hingga 8 November 2024. Inisiatif penting ini dirancang untuk meningkatkan kesejahteraan karyawan dengan mempromosikan kesehatan fisik dan mental, meningkatkan kolaborasi dan keterlibatan, serta mewujudkan nilai-nilai inti Perusahaan melalui serangkaian kompetisi olahraga yang menarik.

A standout achievement of the year was the SML Olympic 2024, themed “Empower Your Wellness, Elevate Your Workday” held from October 25th to November 8th, 2024. This landmark initiative was crafted to elevate employee well-being by promoting physical and mental health, enhancing collaboration and engagement and embodying the core values of the Company through an exciting array of sports competitions.



Dengan lebih dari 840 karyawan yang berpartisipasi di semua tingkatan, acara ini menampilkan serangkaian kegiatan yang dinamis, termasuk Basket, Futsal, Tennis, Bulu Tangkis, Voli, *Fun Run* 5K dan *Cheerleading*. Lebih dari sekadar perayaan kompetisi yang sehat, inisiatif ini menyediakan *platform* yang kuat untuk menumbuhkan kerja sama tim, kepemimpinan dan nilai-nilai organisasi yang mendorong keberlanjutan bisnis, meningkatkan kepuasan karyawan dan berkontribusi pada keberhasilan Perusahaan jangka panjang.

Silakan membaca Laporan Keberlanjutan 2024 Perusahaan pada halaman 161-168 untuk rincian lebih lanjut mengenai inisiatif Divisi Human Capital kami.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Karyawan Kami

Perusahaan merencanakan dan mengevaluasi kompensasi dan program pelatihan dan pengembangan pegawai berbasis kinerja. Artinya, kinerja masing-masing individu dibandingkan dengan target kinerja yang telah ditetapkan.

Seluruh karyawan menerima paket kompensasi yang menarik, serta tunjangan kesehatan yang komprehensif dan hak cuti, yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Karyawan juga berhak atas kompensasi khusus, termasuk tunjangan perkawinan dan kedukaan. Sistem kompensasi tersebut secara periodik dievaluasi dan disesuaikan, guna menjamin agar Perusahaan dapat terus menjaring, memotivasi dan mempertahankan tenaga kerja yang berkualitas.

Pelatihan dan pengembangan karyawan dilakukan berbasis program perencanaan karir yang terstruktur sehingga karyawan dapat meraih potensi maksimumnya. Sepanjang tahun 2024, sebanyak 1.478 topik pelatihan telah diselenggarakan oleh Perusahaan melalui *e-learning*, *in-house training*, *knowledge sharing session*, pelatihan umum dan webinar. Total jumlah peserta adalah 3.037 orang, sehingga setiap karyawan mengikuti rata-rata 22,15 jam pelatihan dalam tahun ini (2023:16,16 jam). Untuk itu, Perusahaan telah berinvestasi sebesar Rp5,28 miliar (2023: Rp4,03 miliar).

With over 840 employees participating across all levels, the event showcased a dynamic lineup of activities, including Basketball, Futsal, Tennis, Badminton, Volleyball, 5K Fun Run and Cheerleading. More than just a celebration of healthy competition, this initiative provided a powerful platform to grow teamwork, leadership and organizational values that drive business sustainability, enhance employee satisfaction and contribute to long-term corporate success.

Please refer to the Company 2024 Sustainability Report on pages 161-168 for more details on our Human Capital Division's initiatives.

Our Employees' Competency Training and Development

The Company plans and evaluates compensation and performance-based employee training and development programs. This means that everyone's performance is compared to a predetermined performance target.

All employees receive an attractive compensation package, as well as comprehensive medical benefits and leave entitlements, in compliance with applicable regulations. Employees are also entitled to special compensation, including marital and bereavement benefits. The compensation system is periodically evaluated and adjusted, to ensure that the Company can continue to recruit, motivate and maintain a quality workforce.

The employees' training and development is carried out based on a structured career planning program, thus the employees can achieve their maximum potential. Throughout 2024, as many as 1,478 training topics had been conducted by the Company through multiple methods, namely e-learning, in-house training, knowledge sharing session, public trainings and webinars. Total number of participants were 3,037 people, so that each employee attended an average 22.15 training hours in this year (2023:16.16 hours). To that end, the Company has invested IDR5.28 billion (2023: IDR4.03 billion).

Informasi Jumlah Karyawan [SEOJK 2.e.12]

Pada akhir tahun 2024, jumlah karyawan adalah 3.747* orang (2022: 3.551 orang) dengan komposisi sebagai berikut:

Information on Number of Employees

At the end of 2024, the number of employees is 3,747* people (2023: 3,551 people) with the following composition:

*) Berdasarkan karyawan aktif per 31 Desember 2024
Based on active employees as of December 31st, 2024

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL JABATAN DAN JENIS KELAMIN
Composition of Employees Based on Position Level and Gender

Level Jabatan Position Level		2024		2023	
		Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female
Non Staf	Non Staff	667	43	719	48
Staf	Staff	1.234	846	1.246	803
Manajer	Manager	525	301	430	217
Manajer Senior	Senior Manager	64	32	36	28
Top Management	Top Management	25	10	18	6
Total		3.747		3.551	

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL JABATAN DAN USIA
Composition of Employees Based on Position Level and Age

Level Jabatan Position Level		2024			2023		
		<30 tahun years old	30-50 tahun years old	>50 tahun years old	<30 tahun years old	30-50 tahun years old	>50 tahun years old
Non Staf	Non Staff	46	468	194	56	549	163
Staf	Staff	565	1.241	248	510	1.210	262
Manajer	Manager	90	504	227	44	371	214
Manajer Senior	Senior Manager	-	54	39	-	30	26
Top Management	Top Management	-	11	24	-	6	18
Total		3.747			3.551		

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL JABATAN DAN TINGKAT PENDIDIKAN

Composition of Employees Based on Position Level and Education

Level Jabatan Position Level	2024						2023					
	SD Primary	SMP Junior High	SMA Senior High	Diploma	S1 Bachelor	S2 - S3 Advanced	SD Primary	SMP Junior High	SMA Senior High	Diploma	S1 Bachelor	S2 - S3 Advanced
Non Staf Non Staff	28	58	590	17	16	-	35	66	628	20	18	-
Staf Staff	3	13	391	262	1.351	61	3	15	417	277	1.272	65
Manajer Manager	-	1	27	57	604	138	-	-	30	47	473	97
Manajer Senior Senior Manager	-	-	2	1	70	23	-	-	-	-	47	17
Top Management	-	-	-	-	15	19	-	-	-	-	10	14
Total	3.747						3.551					

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL JABATAN DAN STATUS KETENAGAKERJAAN

Composition of Employees Based on Position Level and Employment Status

Level Jabatan Position Level		2024		2023	
		Permanen Permanent	Kontrak Contract	Permanen Permanent	Kontrak Contract
Non Staf Non Staff		447	259	505	262
Staf Staff		1.355	729	1.191	858
Manajer Manager		648	178	483	164
Manajer Senior Senior Manager		74	22	40	24
Top Management	Top Management	16	19	11	13
Total		3.747		3.551	

INFORMASI PEMEGANG SAHAM

Information of the Shareholders

[SEOJK 2.e.13]

Berikut adalah informasi pemegang saham Perusahaan pada 31 Desember 2024. *The following is the information on the Company's shareholders on December 31st, 2024.*

KOMPOSISI DAN STRUKTUR PERMODALAN

Composition and Structure of Capital

Uraian	Description	Jumlah Modal (Rp) Total Capital (IDR)	Jumlah Saham Number of Shares	Nilai Nominal Per Saham (Rp) Nominal Value Per Share (IDR)
Modal Dasar	Authorized Capital	4.000.000.000.000	40.000.000.000	100
Modal Ditetapkan dan Disetor	Issued and Paid-up Capital	2.117.136.581.200	21.171.365.812	100

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM UTAMA

Composition of the Majority Shareholders

[SEOJK 2.e.13.a] [ACGS C.1.1] [ACGS C.1.2]

Nama Name	Status Pemilik Owner Status	2024		2023	
		Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
PT Paraga Artamida	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	8.522.862.464	40,26%	8.395.975.764	39,65%
PT Ekacentra Usahamaju	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	5.425.964.486	25,63%	5.425.964.486	25,63%
PT Bumi Serpong Damai Tbk	Saham Treasuri Treasury Stock	257.970.700	1,22%	257.970.700	1,22%
Publik dengan kepemilikan kurang dari 5% Public with less than 5% ownership		6.964.568.162	32,89%	7.091.454.862	33,50%
Total		21.171.365.812	100%	21.171.365.812	100%

KEPEMILIKAN SAHAM OLEH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI [SEOJK 2.e.14] [ACGS C.1.3]
Shareholdings by the Board of Commissioners and Directors

Berikut adalah kepemilikan saham Direksi dan BOC pada tanggal 1 Januari dan 31 Desember 2024. The following is the data of shares ownership by the Directors and the BOC on January 1st and December 31st, 2024.

Dewan Komisaris Board of Commissioners	1 Januari 2024 January 1 st , 2024	31 Desember 2024 December 31 st , 2024
Muktar Widjaja	106.210.500 saham shares (0,50%)	106.210.500 saham shares (0,50%)
Teky Mailoa		
Yoseph Franciscus Bonang	Tidak ada None	Tidak ada None
Prof. DR. Teddy Pawitra		
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan		

Direksi Directors	1 Januari 2024 January 1 st , 2024	31 Desember 2024 December 31 st , 2024
Franciscus Xaverius R.D.	Tidak ada None	Tidak ada None
Michael J.P. Widjaja	9.830.700 saham shares (0,05%)	9.830.700 saham shares (0,05%)
Lie Jani Harjanto	Tidak ada None	Tidak ada None
Syukur Lawigena	1.400.000 saham shares (0,01%)	1.400.000 saham shares (0,01%)
Hermawan Wijaya	Tidak ada None	Tidak ada None
Liauw, Herry Hendarta	700.000 saham shares (0,003%)	700.000 saham shares (0,003%)
Monik William	Tidak ada None	Tidak ada None
Ir. Siswanto Adisaputro	Tidak ada None	Tidak ada None

KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN SENIOR [ACGS C.1.4]
Shareholdings of the Senior Management

Manajemen senior tidak memiliki saham, langsung maupun tidak langsung di Perusahaan pada tanggal 1 Januari dan 31 Desember 2024.

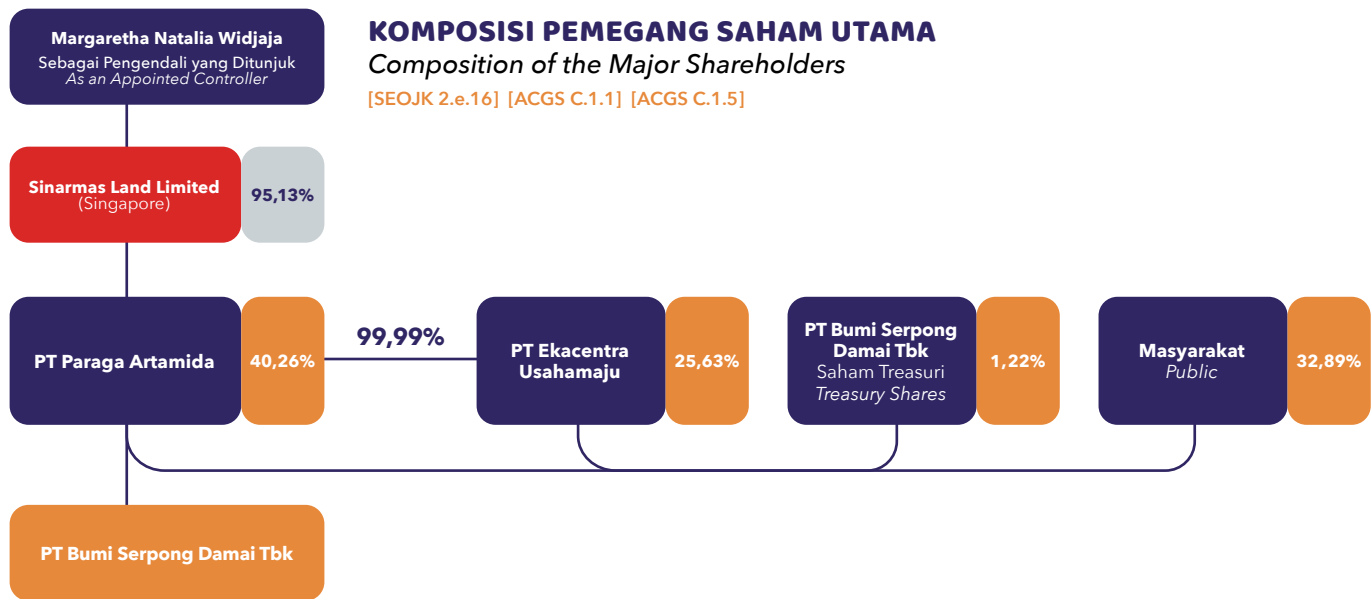
Senior Management of the Company do not own any shares, direct or indirectly of the Company as of January 1st and December 31st, 2024.

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN KATEGORI [SEOJK 2.e.15]
Shareholders Composition Based on Category

Kategori Pemegang Saham <i>Shareholders Category</i>		Jumlah Pemegang Saham <i>Number of Shareholders</i>	Persentase Kepemilikan <i>Ownership Percentage</i>
PEMODAL NASIONAL	DOMESTIC INVESTORS		
Badan Usaha Tetap Khusus Non Tax	Non Tax Specialized Permanent Establishment	875.231.700	4,13%
Bank - Domestik	Bank - Domestic	2.500.000	0,01%
Broker	Brokerage	22.108.712	0,10%
Individu - Domestik	Individual - Domestic	1.200.103.969	5,67%
Individu - Asing KITAS NPWP	Individual - Foreign KITAS NPWP	1.705.100	0,01%
Asuransi NPWP	Insurance NPWP	229.167.752	1,08%
Jamsostek JHT	Insurance and Social Security JHT	2.508.800	0,01%
Koperasi	Cooperative	90.000	0,00%
Reksadana	Mutual Fund	244.810.562	1,16%
Dana Pensiun	Pension Fund	129.688.100	0,61%
Perseroan Terbatas NPWP	Limited Liability Company NPWP	15.396.189.300	72,72%
Yayasan NPWP	Foundation NPWP	29.515.100	0,14%
Sub Total Pemodal Nasional	Sub Total of Domestic Investors	18.133.619.095	85,65%

PEMODAL ASING	FOREIGN INVESTOR		
Individu - Asing	Individual - Foreign	1.203.500	0,01%
Institusi - Asing	Institution - Foreign	3.036.543.417	14,34%
Sub Total Pemodal Asing	Sub Total of Foreign Investors	3.037.746.717	14,35%
Total		21.171.365.812	100%

Sumber | Source : BAE



INFORMASI 20 PEMEGANG SAHAM TERBESAR PERUSAHAAN

The Information of the Top 20 Shareholders of the Company

Nama Name	Status Pemilik Owner Status	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
PT Paraga Artamida	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	8.522.862.464	40,26%
PT Ekacentra Usahamaju	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	5.425.964.486	25,63%
Eurotrade Developments Limited	Institusi Asing Foreign Institution	755.017.100	3,57%
DJS Ketenagakerjaan Program JHT	Dana Pensiun Pension Fund	572.129.400	2,70%
Morning Bright Investments Limited	Institusi Asing Foreign Institution	531.961.600	2,51%
PT Simas Tunggal Center	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	375.941.470	1,78%
CITIBANK New York S/A Government of Norway - 15	Institusi Asing Foreign Institution	232.598.400	1,10%
PT Bumi Serpong Damai Tbk	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	257.970.700	1,22%
PT Metropolitan Transcities Indonesia	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	256.923.130	1,21%

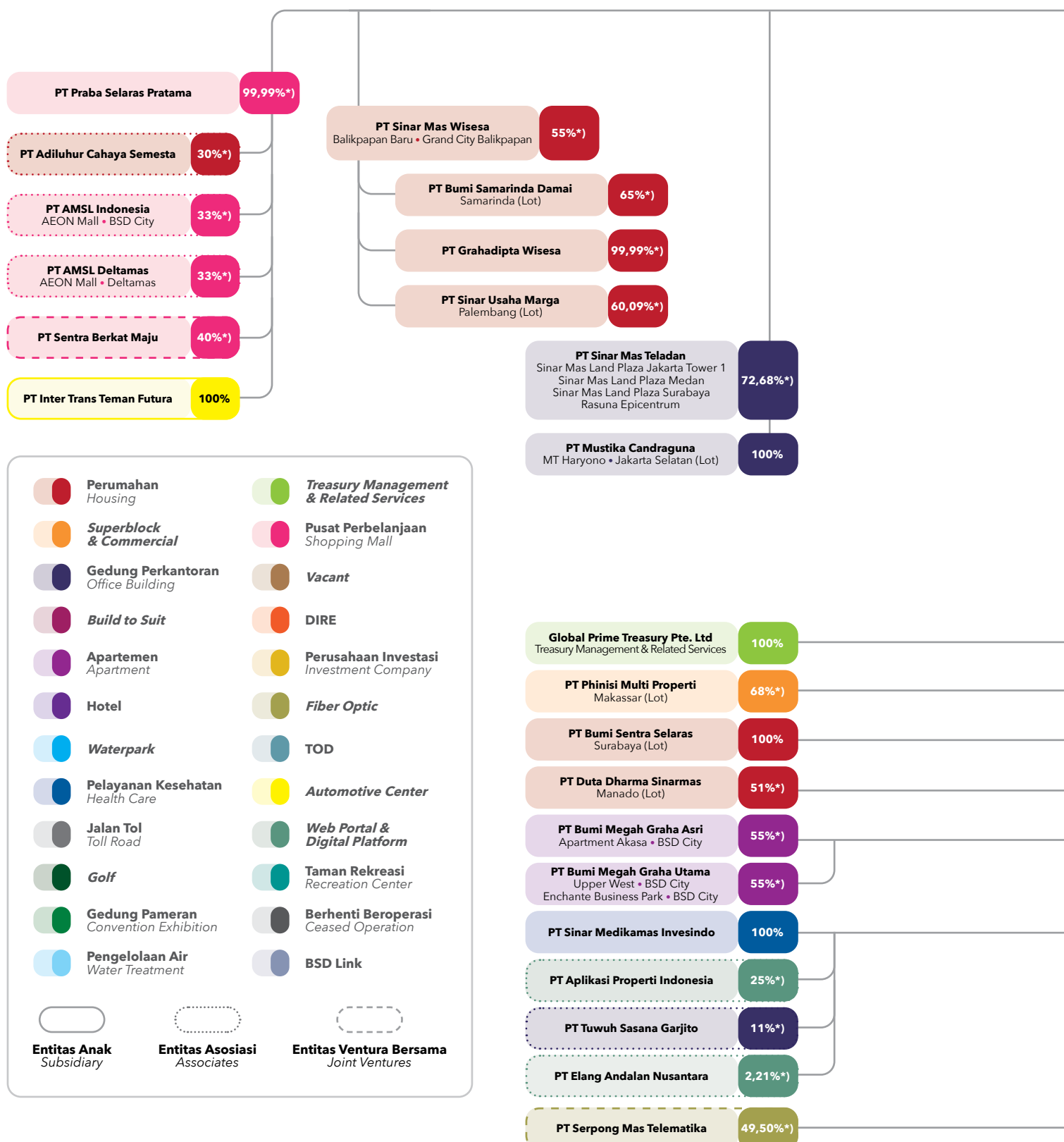
Nama Name	Status Pemilik Owner Status	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
PT Taspen (Asuransi) - AFS	Asuransi Insurance	230.304.100	1,09%
CITIBANK New York S/A Government of Norway - 16	Institusi Asing Foreign Institution	198.000.000	0,94%
PT Aneka Karya Amarta	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	160.712.230	0,76%
BNYM Re BNYMLB Re Employees Providentfd Board - 2039927326	Institusi Asing Foreign Institution	114.744.637	0,54%
Muktar Widjaja	Individu - Domestik Individual - Domestic	106.210.500	0,50%
JPMCB Na Re - Vanguard Emerging Markets Stock Index Fund	Institusi Asing Foreign Institution	98.738.201	0,47%
JPMCB Na Re-Vanguard Total International Stock Index Fund	Institusi Asing Foreign Institution	97.973.780	0,46%
SSB 2Q27 ISHARES CORE MSCI EMERGING MARKETS ETF - 2183966403	Institusi Asing Foreign Institution	95.366.500	0,45%
DJS Ketenagakerjaan Program JP	Dana Pensiun Pension Fund	72.798.200	0,34%
PT Pembangunan Jaya	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	84.029.010	0,39%
Franky Oesman Widjaja	Individu - Domestik Individual - Domestic	63.150.000	0,39%

Sumber | Source : BAE

STRUKTUR USAHA KELOMPOK PERUSAHAAN

[SEOJK 2.e.17] [ACGS C.1.5]

Company's Business Group Structure



Margaretha Natalia Widjaja
Sebagai pengendali yang ditunjuk
As an appointed controller

Sinarmas Land Limited
(Singapore)

95,13%

PT Paraga Artamida

40,26%

99,99%

PT Suryamas Dutamakmur Tbk

91,99%*)

PT Sinar Mitbana Mas

40%*)

PT Satwika Cipta Lestari

100%

PT Sumber Makmur Semesta

100%

PT Surya Inter Wisesa

100%

PT Trans Bumi Serbaraja

100%

PT TransBSD Balaraja

100%

PT Sinar Usaha Mahitala

100%

PT Plaza Indonesia Mandiri
Keraton at The Plaza

48,48%*)

PT Sinar Artotel Indonesia
Rooms Inc.

40%*)

DIRE Simas Plaza Indonesia

38,83%*)

Global Prime Capital Pte. Ltd
Treasury Management & Related Services

100%

PT Pastika Candra Pertiwi

100%

PT Sentra Selaras Lestari

100%

PT Sentra Talenta Utama

100%

PT Bumi Indah Asri

100%

PT Sinar Pertiwi Megah

100%

PT Ruby Karya Sejahtera

25%*)

PT Serpong Mas Media

100%

PT Saka Surya Wisesa

51%*)

PT Sinar Mas Intermoda
(d/h PT Sinar Mitbana Mas Intermoda)

100%

PT Bintaro Serpong Damai

1,07%*)

PT BSD Diamond Development
The Zora • BSD City

40%*)

PT Bumi Parama Wisesa
Nava Park • BSD City

51%*)

PT Bumi Karawang Damai

99,50%*)

PT Bumi Paramudita Mas

100%

PT Damai Indah Golf

39,43%*)

PT Karawang Bukit Golf
Sedana Golf & Country Club • Karawang

27,234%*)

PT Duta Cakra Pesona
Sinarmas MSIG Tower | Bakrie Tower |
Autograph Tower • Jakarta

75%*)

PT Duta Mitra Mas

100%

PT Garwita Sentra Utama
Qbig | GS Retail

100%

PT Syandana Berkas Usaha
Campton

60%*)

PT Indonesia International Expo
Indonesia Convention Exhibition • BSD City

49%*)

PT Indonesia International Graha

0,01%*)

PT Laksya Prima Lestari

100%

PT Sinar Mas Eka

10%*)

PT Bumi Tirta Mas

100%

PT Berkah Samudra Tirtamas

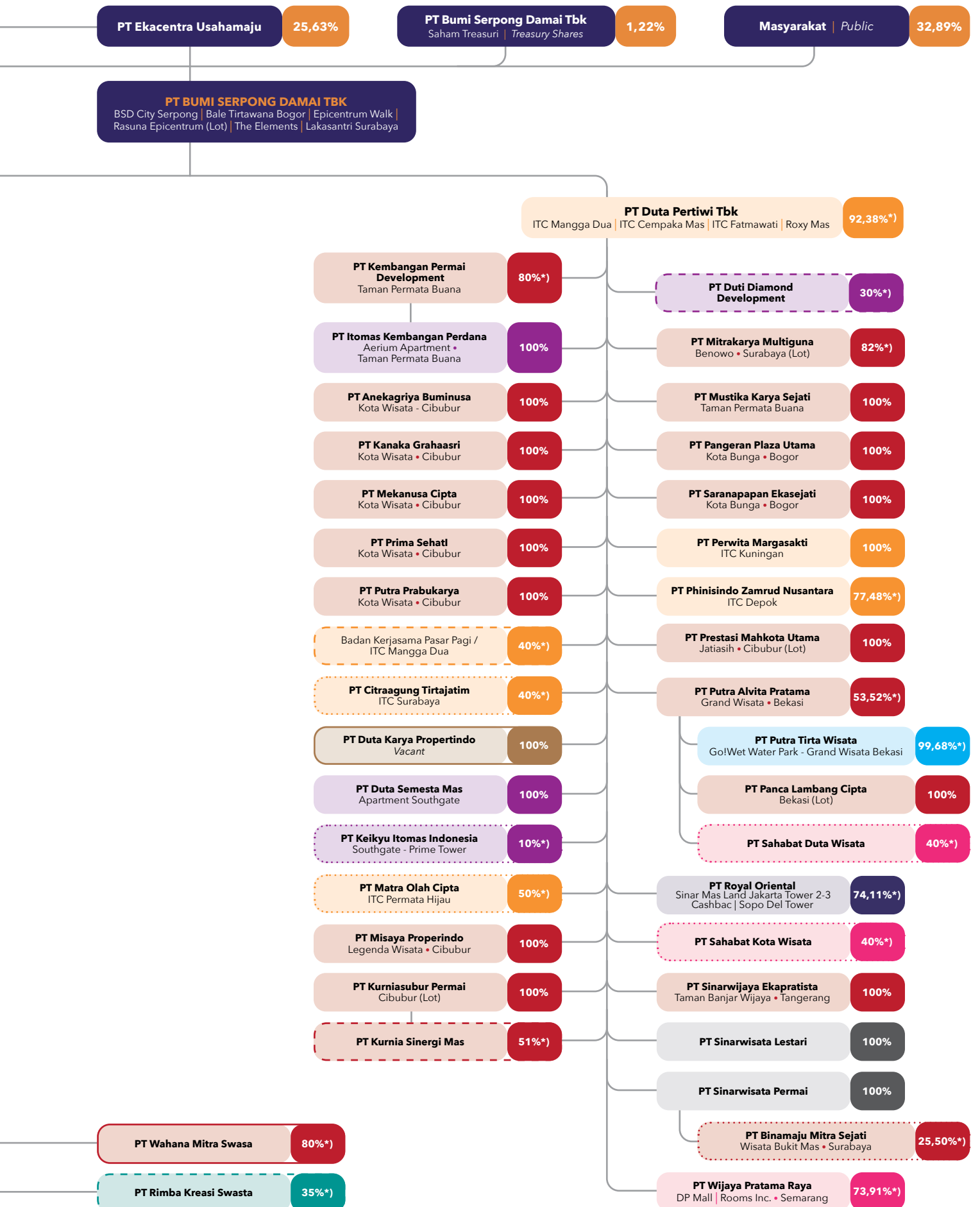
85%*)

PT Wahana Swasa Utama

100%

PT Bumi Wisesa Jaya

100%



DAFTAR ENTITAS ANAK, ENTITAS ASOSIASI DAN/ATAU VENTURA BERSAMA

[SEOJK 2.e.17] [ACGS C.1.5]

List of the Subsidiaries, the Associates and/or the Joint Ventures

ENTITAS ANAK

Subsidiaries

Keterangan • Notes :
Angka persentase menginformasikan kepemilikan langsung dan tidak langsung, kecuali dinyatakan dengan *)
The number of percentage informs direct and indirect ownership, unless stated by *)
*) Kepemilikan Langsung Direct Ownership

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rp) Total Asset (In Million IDR)
1	PT Bumi Indah Asri (BIA)	Holding Company	<ul style="list-style-type: none"> Apartment Akasa Upper West Enchante Business Park 	100%	2014	Beroperasi Fully Operational	1.059.487
2	PT Bumi Megah Graha Utama ¹	Apartemen Apartment	<ul style="list-style-type: none"> Upper West Enchante Business Park 	55% *)	2016	Beroperasi Fully Operational	757.303
3	PT Bumi Megah Graha Asri ¹	Apartemen Apartment	Apartment Akasa	55% *)	2017	Beroperasi Fully Operational	282.092
4	PT Bumi Karawang Damai	Real Estate	-	99,50% *)	2012	Praoperasi Preoperation	48
5	PT Bumi Paramudita Mas	Real Estate	-	100%	2011	Beroperasi Fully Operational	732.698
6	PT Bumi Tirta Mas (BTM)	Holding Company	Investasi Proyek Pengelolaan Air Investment in Water Treatment Project	100%	2015	Praoperasi Preoperation	19.716
7	PT Berkah Samudra Tirtamas ²	Real Estate	-	85% *)	2022	Praoperasi Preoperation	19.697
8	PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ)	Holding Company	Investasi Proyek Serpong Investment in Serpong Project	100%	2013	Praoperasi Preoperation	156.793
9	PT Serpong Mas Media ³ (SMM)	Holding Company	-	100%	2020	Belum Beroperasi No Commercial Operation	152.369
10	PT Duta Cakra Pesona	Real Estate	<ul style="list-style-type: none"> Sinar Mas MSIG Tower, Jakarta Bakrie Tower Autograph Tower 	75% *)	2014	Beroperasi Fully Operational	4.469.396
11	PT Duta Mitra Mas	Real Estate	-	100%	2013	Praoperasi Preoperation	57
12	PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	Real Estate	<ul style="list-style-type: none"> ITC Mangga Dua, Jakarta Utara ITC Fatmawati, Jakarta Selatan ITC Cempaka Mas, Jakarta Pusat Roxy Mas, Jakarta Pusat Klaska Residence 	92,38% *)	2010	Beroperasi Fully Operational	14.362.397
13	PT Anekagriya Buminusa ⁴	Real Estate	Kota Wisata Cibubur	100%	1996	Beroperasi Fully Operational	262.962
14	PT Kanaka Grahaasri ⁴	Real Estate	Kota Wisata Cibubur	100%	1995	Beroperasi Fully Operational	13.840

No.	Nama Perusahaan <i>Company Name</i>	Bidang Usaha <i>Nature of Business</i>	Proyek <i>Project</i>	Kepemilikan <i>Ownership</i>	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status <i>Status</i>	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rp) <i>Total Asset (In Million IDR)</i>
15	PT Mekanusa Cipta ⁴	Real Estate	Kota Wisata Cibubur	100%	1994	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	828.951
16	PT Prima Sehati ⁴	Real Estate	Kota Wisata Cibubur	100%	1995	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	218.188
17	PT Putra Prabukarya ⁴	Real Estate	Kota Wisata Cibubur	100%	1996	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	175.862
18	PT Duta Karya Propertindo ⁴	Real Estate	-	100%	1997	Praoperasi <i>Preoperation</i>	23
19	PT Duta Semesta Mas ⁴	Real Estate	Southgate	100%	2005	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	1.801.715
20	PT Itomas Kembangan Perdana ⁴	Real Estate	Apartment Aerium Taman Permata Buana	100%	2014	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	989.399
21	PT Kembangan Permai Development ⁴	Real Estate	Taman Permata Buana	80% *)	2005	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	418.736
22	PT Kurniasubur Permai (KSP) ⁴	Real Estate	Cibubur Tanah Kosong <i>Vacant land</i>	100%	1996	Praoperasi <i>Preoperation</i>	626.342
23	PT Kurnia Sinergi Mas ⁵	Real Estate	Bogor	51% *)	2024	Praoperasi <i>Preoperation</i>	-
24	PT Misaya Properindo ⁴	Real Estate	Legenda Wisata Cibubur	100%	1997	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	84.521
25	PT Mitrakarya Multiguna ⁴	Real Estate	Benowo Tanah Kosong <i>Vacant land</i>	82% *)	2004	Praoperasi <i>Preoperation</i>	1.480.640
26	PT Mustika Karya Sejati ⁴	Real Estate	Taman Permata Buana	100%	1995	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	42.424
27	PT Pangeran Plaza Utama ⁴	Real Estate	Kota Bunga Bogor	100%	1993	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	3.883
28	PT Saranapapan Ekasejati ⁴	Real Estate	Kota Bunga Bogor	100%	1993	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	54.385
29	PT Perwita Margasakti ⁴	Superblok <i>Superblock</i>	ITC Kuningan	100%	1993	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	111.208
30	PT Phinisindo Zamrud Nusantara ⁴	Property Development	ITC Depok	77,48 % *)	2004	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	110.100
31	PT Prestasi Mahkota Utama ⁴	Real Estate	Jatiasih, Cibubur Tanah Kosong <i>Vacant land</i>	100%	1993	Praoperasi <i>Preoperation</i>	121.359
32	PT Putra Alvita Pratama (PAP)	Real Estate	Grand Wisata	53,52% *)	2004	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	2.484.474
33	PT Panca Lambang Cipta ⁶	Real Estate	-	100%	2021	Belum Beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	60
34	PT Putra Tirta Wisata ⁶	Water Park	Go!Wet Grand Wisata	99,68% *)	2013	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	49.402
35	PT Royal Oriental ⁴	Gedung Perkantoran <i>Office Building</i>	<ul style="list-style-type: none"> Sinar Mas Land Jakarta, Tower 2 - 3, Jakarta Pusat Dimo Space Sopo Del Tower 	74,11% *)	1994	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	583.870

No.	Nama Perusahaan <i>Company Name</i>	Bidang Usaha <i>Nature of Business</i>	Proyek <i>Project</i>	Kepemilikan <i>Ownership</i>	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status <i>Status</i>	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rp) <i>Total Asset (In Million IDR)</i>
36	PT Sinarwijaya Ekapratista ⁴	Real Estate	Taman Banjar Wijaya, Tangerang	100%	1990	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	118.444
37	PT Sinarwisata Lestari ⁴	Hotel	-	100%	1990	Berhenti Beroperasi <i>Ceased Operation</i>	3.426
38	PT Sinarwisata Permai (SWP) ⁴	Hotel	-	100%	1993	Berhenti Beroperasi <i>Ceased Operation</i>	117.537
39	PT Wijaya Pratama Raya ⁴	Mall	• DP Mall, Semarang • Rooms Inc. Hotel, Semarang	73,91% *)	2013	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	952.324
40	PT Garwita Sentra Utama (GSU)	Real Estate	• Qbig • GS Retail	100%	2013	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	259.896
41	Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)	Treasury Management and Related Services	Global Prime Treasury Pte. Ltd.	100%	2015	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	2.416.787
42	Global Prime Treasury Pte. Ltd. ⁸	Treasury Management and Related Services	-	100%	2015	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	2.416.390
43	PT Laksya Prima Lestari	Real Estate	-	100%	2015	Praoperasi <i>Preoperation</i>	30
44	PT Pastika Candra Pertiwi (PCP)	Real Estate	Investasi Proyek Makassar <i>Investment in Makassar Project</i>	100%	2013	Praoperasi <i>Preoperation</i>	441.221
45	PT Phinisi Multi Properti ⁹	Real Estate	Tanah Kosong <i>Vacant land</i>	68% *)	2014	Praoperasi <i>Preoperation</i>	256.187
46	PT Praba Selaras Pratama (PSP)	Real Estate	Investasi di Property Development <i>Investment in Property Development</i>	99,99% *)	2012	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	506.288
47	PT Inter Trans Teman Futura ¹⁰	Ruang Sewa <i>Lease Space</i>	BSD International Automotive Center	100%	2023	Belum Beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	9.824
48	PT Satwika Cipta Lestari	Pengelolaan Transportasi <i>Transportation Management</i>	-	100%	2015	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	14.293
49	PT Sentra Selaras Lestari (SSL)	Real Estate	Investasi Proyek Surabaya <i>Investment in Surabaya Project</i>	100%	2013	Belum Beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	274.672
50	PT Bumi Sentra Selaras ¹¹	Real Estate	Tanah Kosong <i>Vacant land</i>	100%	2014	Praoperasi <i>Preoperation</i>	274.538
51	PT Sentra Talenta Utama (STU)	Real Estate	Investasi Proyek Manado <i>Investment in Manado Project</i>	100%	2012	Belum Beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	204.500
52	PT Duta Dharma Sinarmas ¹²	Real Estate	Capitol Primera City	51% *)	2012	Belum Beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	205.962

No.	Nama Perusahaan <i>Company Name</i>	Bidang Usaha <i>Nature of Business</i>	Proyek <i>Project</i>	Kepemilikan <i>Ownership</i>	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status <i>Status</i>	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rp) Total Asset (In Million IDR)
53	PT Sinar Mas Teladan (SMT)	<ul style="list-style-type: none"> Gedung Perkantoran <i>Office Building</i> Mixed-use 	<ul style="list-style-type: none"> Sinar Mas Land Office Building (Jakarta, Surabaya, Medan) Rasuna - Episentrum, Jakarta Selatan 	72,68% *)	2010	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	2.545.518
54	PT Mustika Candraguna ¹³	Property Development	-	100%	2012	Belum Beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	6.862
55	PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	Real Estate	Balickpapan Baru Grand City Balikpapan	55% *)	2010	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	1.576.581
56	PT Bumi Samarinda Damai ¹⁴	Real Estate	Samarinda Tanah Kosong <i>Vacant land</i>	65% *)	2012	Praoperasi <i>Preoperation</i>	389.375
57	PT Grahadipta Wisesa ¹⁴	Real Estate	Sidoarjo Tanah Kosong <i>Vacant land</i>	99,99% *)	2011	Praoperasi <i>Preoperation</i>	63
58	PT Sinar Usaha Marga ¹⁴	Real Estate	Palembang Tanah Kosong <i>Vacant land</i>	60,09% *)	2012	Praoperasi <i>Preoperation</i>	208.121
59	PT Sinar Mas Intermoda (d/h PT Sinar Mitbana Mas Intermoda)	Property Development	TOD	100%	2021	Praoperasi <i>Preoperation</i>	73.780
60	PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)	Holding Company	Investasi Dana <i>Investment in DANA</i>	100%	2013	Praoperasi <i>Preoperation</i>	485.482
61	PT Sinar Medikamas Invesindo ¹⁵	Healthcare	-	100%	2017	Belum Beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	80
62	PT Sinar Usaha Mahitala	Real Estate	-	100%	2012	Praoperasi <i>Preoperation</i>	100.399
63	PT Sumber Makmur Semesta	Real Estate	-	100%	2015	Praoperasi <i>Preoperation</i>	1.047
64	PT Surya Inter Wisesa	Real Estate	-	100%	2012	Praoperasi <i>Preoperation</i>	102.604
65	PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)	Real Estate	<ul style="list-style-type: none"> Rancamaya Royal Tajur Harvest City 	91,99% *)	2024	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	5.969.634
66	PT Trans Bumi Serbaraja	Jalan Tol <i>Toll Road</i>	Serpong - Balaraja Jalan Tol <i>Toll Road</i>	100%	2016	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	5.331.361
67	PT TransBSD Balaraja	Holding Company	-	100%	2013	Belum Beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	83
68	PT Wahana Swasa Utama (WSU)	Holding Company	-	100%	2015	Praoperasi <i>Preoperation</i>	59.015
69	PT Wahana Mitra Swasa ¹⁶	Holding Company	-	80% *)	2022	Praoperasi <i>Preoperation</i>	55.942

ENTITAS ASOSIASI

Associates

Keterangan • Notes :

*) Kepemilikan Langsung Direct Ownership

**) Nilai wajar investasi dalam saham EAN pada tanggal 31 Desember 2024 Fair value of investments in shares of EAN as of December 31st, 2024

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Kepemilikan Ownership *)	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rp) Total Asset (In Million IDR)
1	PT Bintaro Serpong Damai	Jalan Tol Toll Road	Serpong	1,07%	1993	Beroperasi Fully Operational	2.204.385
2	PT Damai Indah Golf	Golf	Damai Indah Golf, BSD City	39,43%	1989	Beroperasi Fully Operational	690.534
3	PT Karawang Bukit Golf	Perumahan dan Pengoperasian Lapangan Golf Real Estate and Operating a Golf Course	Sedana Golf & Country Club	27,234%	2017	Beroperasi Fully Operational	210.252
4	PT Plaza Indonesia Mandiri	Hotel	Keraton at The Plaza	48,48%	2019	Beroperasi Fully Operational	2.092.007
5	DIRE Simas Plaza Indonesia	Investasi Real Estate Real Estate Investment	DIRE Simas Plaza Indonesia	38,83%	2019	Beroperasi Fully Operational	9.708.891
6	PT Sinar Mas Eka	Real Estate	-	10%	2023	Belum Beroperasi No Commercial Operation	85.007
7	PT Citraagung Tirta Jatim ⁴	Property Development	ITC Surabaya	40%	2004	Beroperasi Fully Operational	160.037
8	PT Matra Olahcipta ⁴	Property Development	ITC Permata Hijau	50%	2002	Beroperasi Fully Operational	139.625
9	PT Keikyu Itomas Indonesia ⁴	Apartemen Apartment	Southgate, Prime Tower	10%	2018	Beroperasi Fully Operational	606.308
10	PT Sahabat Kota Wisata ⁴	Mall	Living World, Kota Wisata	40%	2018	Beroperasi Fully Operational	1.840.140
11	PT Indonesia Internasional Graha ¹⁷	Jasa Service	Event Organizer	0,01%	2014	Beroperasi Fully Operational	9.245
12	PT Aplikasi Properti Indonesia ¹⁵	Portal Web dan Platform Digital Web Portal and Digital Platform	Lingkup	25%	2023	Beroperasi Fully Operational	1.605
13	PT Elang Andalan Nusantara ¹⁵	Penyedia Aplikasi Dompet Digital Digital Wallet Application Provider	DANA	2,21%	2022	Beroperasi Fully Operational	365.346**
14	PT Tuwuh Sasana Garjito ¹⁵	Property Development	Two Spaces	11%	2023	Beroperasi Fully Operational	2.406
15	PT Binamaju Mitra Sejati ¹⁸	Real Estate	Wisata Bukit Mas	25,50%	2010	Beroperasi Fully Operational	350.882
16	PT Sahabat Duta Wisata ⁶	Mall	Living World, Grand Wisata	40%	2019	Praoperasi Preoperation	1.262.628
17	PT AMSL Indonesia ¹⁰	Mall	AEON Mall, BSD City	33%	2012	Beroperasi Fully Operational	1.909.094
18	PT AMSL Delta Mas ¹⁰	Mall	AEON Mall, Deltamas	33%	2013	Beroperasi Fully Operational	2.973.996
19	PT Adhiluhur Cahaya Semesta ¹⁰	Real Estate	-	30%	-	-	103.312

ENTITAS VENTURA BERSAMA
Joint Ventures

Keterangan • Notes :
*) Kepemilikan Langsung Direct Ownership

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Kepemilikan Ownership *)	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rp) Total Asset (In Million IDR)
1	PT BSD Diamond Development	Real Estate	The Zora, BSD City	40%	2016	Beroperasi Fully Operational	1.291.510
2	PT Bumi Parama Wisesa	Real Estate	Nava Park, BSD City	51%	2012	Beroperasi Fully Operational	2.607.583
3	PT Indonesia International Expo (IIE)	Gedung Pameran Convention Exhibition	Indonesia Convention Exhibition, BSD City	49%	2011	Beroperasi Fully Operational	1.611.563
4	PT Rimba Kreasi Swasa	Taman Rekreasi Recreation Park	-	35%	2023	Belum Beroperasi No Commercial Operation	25.321
5	PT Ruby Karya Sejahtera	Real Estate	-	25%	2023	Belum Beroperasi No Commercial Operation	2.563.831
6	PT Saka Surya Wisesa	Real Estate	-	51%	2024	Belum Beroperasi No Commercial Operation	880.690
7	PT Serpong Mas Telematika ²⁰	Fiber Optic	-	49,50%	2016	Beroperasi Fully Operational	129.214
8	PT Sinar Artotel Indonesia	Property Management	Operator Rooms Inc. Semarang	40%	2019	Beroperasi Fully Operational	1.561
9	PT Sinar Mitbana Mas	Real Estate	Hiera	40%	2021	Praoperasi Preoperation	3.347.372
10	Badan Kerjasama Pasar Pagi/ITC Mangga Dua ⁴	Property Management	ITC Mangga Dua	40%	2005	Beroperasi Fully Operational	22.281
11	PT Duti Diamond Development ⁴	Real Estate	Apartemen Apartment	30%	2019	Praoperasi Preoperation	290.553
12	PT Syandana Berkat Usaha ¹⁹	Real Estate	Campton Ruko Shophouses	60%	2019	Praoperasi Preoperation	125.180
13	PT Sentra Berkat Maju ¹⁰	Property Management	EASTVARA	40%	2022	Beroperasi Fully Operational	285.732

Keterangan | Notes :

- 1) Melalui Through **BIA**
- 2) Melalui Through **BTM**
- 3) Melalui Through **BWJ**
- 4) Melalui Through **DUTI**
- 5) Melalui Through **KSP**
- 6) Melalui Through **PAP**
- 7) Melalui Through **GSU**
- 8) Melalui Through **GPC**
- 9) Melalui Through **PCP**
- 10) Melalui Through **PSP**
- 11) Melalui Through **SSL**
- 12) Melalui Through **STU**
- 13) Melalui Through **SMT**
- 14) Melalui Through **SMW**
- 15) Melalui Through **SPM**
- 16) Melalui Through **WSU**
- 17) Melalui Through **IIE**
- 18) Melalui Through **SWP**
- 19) Melalui Through **GSU**
- 20) Melalui Through **SMM**

DAFTAR ALAMAT PERUSAHAAN DAN ENTITAS ANAK [SEOJK 2.e.17]

Addresses of the Company and Subsidiaries

No.	Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
1	PT Anekagriya Buminusa	Kantor Pusat Headquarters Jalan Kalibesar Barat No.8, Jakarta Barat 11230
2	PT Kanaka Grahaasri	+62 21 690 8684 +62 21 690 7623
3	PT Mekanusa Cipta	Kantor Cabang Branch Office
4	PT Prima Sehati	Management Office Ruko Sentra Eropa Block F No.23-24 Jalan Transyogi Km.6, Kota Wisata, Cibubur, Bogor 16968
5	PT Putra Prabukarya	+62 21 8493 5050/4848 +62 21 8493 4888
6	PT Berkah Samudra Tirtamas	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345
7	PT Bumi Indah Asri	+62 21 50 368 368 (hunting)
8	PT Bumi Megah Graha Utama	BSD Green Office Park 6, Wing 3B Zona 9 dan 10 Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345
9	PT Bumi Megah Graha Asri	Kampung Jombang, Jl. Raya Astek RT.001 RW.003 Lengkong Gudang Timur, Kecamatan Serpong, Tangerang Selatan
10	PT Bumi Serpong Damai Tbk	Kantor Pusat Headquarters Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 (hunting) +62 21 5058 8270 www.sinarmasland.com www.bsdcity.com Kantor Cabang Branch Office Kompleks Ruko Villa Bukit Mas Jl. Abdul Wahab Siamin Block RC-36, Surabaya 60225 +62 31 567 1393, 561 7000 +62 31 561 3917
11	PT Bumi Karawang Damai	Jl. Bedugul Raya, Ruko Sedana Desa Wadas, Kec. Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang
12	PT Bumi Paramudita Mas	Kompleks Ruko Villa Bukit Mas Jl. Abdul Wahab Siamin Block RC-36, Surabaya 60225 +62 31 567 1393, 561 7000 +62 31 561 3917
13	PT Bumi Samarinda Damai	Perum Keledang Mas Baru, Jl. HM. Ardans No.1, Samarinda +62 541 263 030 +62 541 263 366
14	PT Bumi Sentra Selaras	Jl. Villa Bukit Mas RC-36, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya +62 31 561 7000
15	PT Bumi Tirta Mas	Taman Perkantoran I BSD City, Jl. Pahlawan Seribu, Lengkong Karya Serpong Utara, Tangerang Selatan
16	PT Bumi Wisesa Jaya	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345
17	PT Duta Cakra Pesona	+62 21 50 368 368 (hunting)
18	PT Duta Dharma Sinarmas	Komplek Wenang Permai Blok B.10, Kel. Kairagi Weru, Kec. Paal Dua, Kota Manado
19	PT Duta Karya Propertindo	ITC Mangga Dua, 5 th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 +62 21 601 9788 (hunting) +62 21 601 5031

No.	Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
20	PT Duta Mitra Mas	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
21	PT Duta Pertiwi Tbk	Kantor Pusat Headquarters ITC Mangga Dua, 7-8 th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (hunting) ☎ +62 21 601 7039 🌐 www.sinarmasland.com www.dutapertiwi.com Kantor Cabang Branch Office Komplek Mangga Dua Block A7 No.18, Jl. Jagir Wonokromo 100 Surabaya 60244 ☎ +62 31 843 7777 ☎ +62 31 841 1377
22	PT Duta Semesta Mas	Rukan Tanjung Mas Raya Block B1 No.32 RT.002/01, Tanjung Barat Jagakarsa, Jakarta Barat 12530 ☎ +62 21 7810 522
23	PT Garwita Sentra Utama	Kantor Pusat Headquarters Sinar Mas Land Plaza, Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting) ☎ +62 21 5058 8270 Kantor Cabang Branch Office Jl. Harapan Indah Boulevard Kavling 9, Kota Harapan Indah, Kel. Medan Satria Kec. Medan Satria, Kota Bekasi
24	PT Grahadipta Wisesa	Jl. Abdul Wahab Siamin Block RC-36, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya ☎ +62 31 561 7000
25	Global Prime Capital Pte. Ltd.	108 Pasir Panjang Road #06-00, Golden Agri Plaza, Singapore 118535
26	Global Prime Treasury Pte. Ltd.	
27	PT Inter Trans Teman Futura	Komplek Edutown, Jl. Dormitory Blok B1, Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten
28	PT Itomas Kembangan Perdana	Jalan Pulau Melintang Blok A No.20, RT.006 RW.011, Kel. Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat ☎ +62 21 581 4850
29	PT Kembangan Permai Development	Jl. Tanah Abang II No.53, Jakarta Pusat ☎ +62 21 384 4157
30	PT Kurniasubur Permai	ITC Mangga Dua, 7 th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (hunting) ☎ +62 21 601 5031
31	PT Kurnia Sinergi Mas	Management Office Kota Wisata, Ruko Sentra Eropa Blok F 23-24, Jl. Transyogi KM 6, Bogor - 16968
32	PT Laksya Prima Lestari	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
33	PT Misaya Properindo	Kantor Pusat Headquarters ITC Mangga Dua, 7-8 th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (hunting) ☎ +62 21 601 5031 Kantor Cabang Branch Office Legenda Wisata, Jl. Alternatif Transyogi Km.6, Cibubur ☎ +62 21 823 6262 ☎ +62 21 823 6363
34	PT Mitrakarya Multiguna	Wisata Bukit Mas, Club House Colloseum, Jl. Lidah Bukit Mas Timur No.2, Surabaya ☎ +62 31 753 4608
35	PT Mustika Candraguna	Jl. Kalibesar Barat No.8, Jakarta Barat 11230 ☎ +62 21 690 8684 ☎ +62 21 690 7623
36	PT Mustika Karya Sejati	
37	PT Pangeran Plaza Utama	Kantor Pusat Headquarters ITC Mangga Dua, 7-8 th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (hunting) ☎ +62 21 601 5031
38	PT Saranapapan Ekasejati	Kantor Cabang Branch Office Jl. Pacet Kp. Panggung RT.24/10, Sukanagalih - Pacet, Cianjur 43253 ☎ +62 263 520 186/87 ☎ +62 263 515 853
39	PT Panca Lambang Cipta	Celebration Boulevard Kav.1, Bekasi 17510

No.	Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
40	PT Pastika Candra Pertiwi	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
41	PT Perwita Margasakti	Gedung ITC Kuningan, Lantai 10, Jl. Prof. DR. Satrio, Jakarta Selatan 12940 ☎ +62 21 576 0688
42	PT Phinisi Multi Properti	Jl. Urip Sumoharjo Lr.4 RT.001/002 Kel. Karuwisi Utara, Kec. Panakkukang, Kota Makassar
43	PT Phinisindo Zamrud Nusantara	ITC Depok, Jl. Dewi Sartika RT.003/014 Depok ☎ +62 21 777 5333
44	PT Praba Selaras Pratama	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
45	PT Prestasi Mahkota Utama	ITC Mangga Dua, 7 th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (hunting) 📠 +62 21 601 5031
46	PT Putra Alvita Pratama	Grand Wisata, Celebration Boulevard Kav.1, Bekasi 17510 ☎ +62 21 2908 8000/70 📠 +62 21 2908 8050
47	PT Putra Tirta Wisata	
48	PT Royal Oriental	Sinar Mas Land Plaza Jakarta, Tower II, 14 th Fl. Jl. MH.Thamrin Kav.51 Jakarta Pusat 10350 ☎ + 62 21 230 1441 📠 +62 21 390 2231
49	PT Satwika Cipta Lestari	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
50	PT Sentra Selaras Lestari	
51	PT Sentra Talenta Utama	
52	PT Serpong Mas Media	
53	PT Sinar Mas Teladan	Kantor Pusat Headquarters Sinar Mas Land Plaza Jakarta Tower II, 14 th Fl. Jl. MH. Thamrin Kav.22 No.51 Jakarta Pusat ☎ +62 21 230 1441 📠 +62 21 390 2231
		Kantor Cabang Medan Branch Office Medan Sinar Mas Land Plaza Medan, 10 th Fl. Jalan Pangeran Diponegoro No.18 Medan 20152 ☎ +62 61 453 7711 📠 +62 61 451 1211
		Kantor Cabang Surabaya Branch Office Surabaya Sinar Mas Land Plaza Surabaya, 7 th Fl. Jalan Pemuda No.60-70, Surabaya 60271 ☎ +62 31 532 0351 📠 +62 31 531 9802
54	PT Sinar Mas Wisesa	Kantor Pusat Headquarters ITC Mangga Dua, 7-8 th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (hunting) 📠 +62 21 601 7039
		Kantor Cabang Branch Office Komplek Balikpapan Baru, Jl. MT. Haryono, Balikpapan ☎ +62 542 872 100 📠 +62 542 872 200
55	PT Sinarwijaya Ekapratista	Kantor Pusat Headquarters ITC Mangga Dua, 7-8 th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (hunting) 📠 +62 21 601 7039
		Kantor Cabang Branch Office Taman Banjar Wijaya, Jl. KH. Hasyim Ashari Km.2, Poris Plawad - Cipondoh, Tangerang ☎ +62 21 554 1906
56	PT Sinarwisata Lestari	Jl.Mangga Dua Raya Jakarta 10730 ☎ +62 21 612 8811 📠 +62 21 612 8822
57	PT Sinarwisata Permai	Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan 76114 ☎ +62 542 420 155 📠 +62 542 420 150

No.	Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
58	PT Sinar Pertiwi Megah	
59	PT Sinar Usaha Mahitala	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345
60	PT Sinar Usaha Marga	☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)
61	PT Sinar Medikamas Invesindo	
62	PT Sinar Mas Intermoda (d/h PT Sinar Mitbana Mas Intermoda)	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345
63	PT Sumber Makmur Semesta	☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)
64	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	Kantor Pusat Headquarters Sudirman Plaza Business Complex Plaza Marein, 16 th Fl. Jl. Jend. Sudirman Kav. 76-78 Jakarta Selatan, 12910 ☎ +62 21 5793 6733 (<i>hunting</i>) 📠 +62 21 5793 6730 Kantor Cabang Branch Office Jl. Graha Yasa No.SH-01, Rancamaya Golf Estate, Ciawi - Bogor 16720 ☎ +62 251 824 2278 📠 +62 251 824 2284
65	PT Surya Inter Wisesa	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345
66	PT TransBSD Balaraja	☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)
67	PT Trans Bumi Serbaraja	Green Office Park 9 Lantai 3, Wing A Zone 5C BSD Green Office Park, Sampora, Cisauk, Tangerang, Banten 15345
68	PT Wahana Mitra Swasa	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)
69	PT Wahana Swasa Utama	Ocean Park BSD City Jl. Pahlawan Seribu, CBD Area Serpong Lengkong Gudang, Serpong Kota Tangerang Selatan, Banten 15321
70	PT Wijaya Pratama Raya	Gedung DP Mall, Lt. 3, Jalan Pemuda No.150, Semarang 50132 ☎ +62 24 358 3588 📠 +62 24 358 4488

INFORMASI PENCATATAN SAHAM

Information on Stock Listing

[SEOJK 2.e.18]

Saham Perseroan tercatat hanya di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham BSDE. Berikut adalah kronologi aksi pencatatan saham Perusahaan.

The Company shares are listed only on the Indonesia Stock Exchange with stock code of BSDE. The following is the Company's stock listing actions.

Deskripsi Description	Tanggal Efektif Effective Date	Tanggal Pencatatan Recording Date	Jumlah Saham Total Shares	Harga Penawaran (Rp) Offering Price (IDR)	Tempat Pencatatan Saham Place of Stock Registration
Penawaran Saham Umum Perdana Initial Public Offering	27 Mei 2008 May	6 Juni 2008 June	1.093.562.000	550	BEI
Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Limited Public Offering I with Preemptive Rights	19 November 2010	19 November 2010	6.561.373.722	760	
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Capital Increases without Preemptive Rights	28 April 2014	16 Mei 2014 May	1.093.562.000	1.820	
	25 Maret 2015 March	14 April 2015	874.849.800	1.890	
	11 Juni 2020 June	26 Juni 2020 June	1.924.669.620	640	

INFORMASI PENCATATAN EFEK LAINNYA

[SEOJK 2.e.19]

Information on Other Securities Listing

Selain pencatatan saham, Perusahaan dan Entitas Anak juga mencatatkan efek-efek lain, yaitu obligasi, obligasi berkelanjutan, surat utang senior dan sukuk ijarah di BEI dan Bursa Efek Singapura. Berikut adalah informasi pencatatan efek non saham.

Other than stock listing, the Company and its Subsidiary also listed other securities, namely bonds, shelf registered bonds, senior notes, shelf registered sukuk ijarah at BEI and Singapore Stock Exchange. The following is the information of non-equity securities listing.

OBLIGASI YANG TELAH JATUH TEMPO

Bonds that Have Matured

Obligasi Bond	Tingkat Bunga Rate	Tanggal Efektif Effective Date	Tanggal Penerbitan Issue Date	Jumlah (Rp) Amount (IDR)	Jatuh Tempo Due Date	Peringkat Ratings	Tempat Pencatatan Obligasi Place of Bond Registration
Obligasi Bumi Serpong Damai I Tahun 2003 dengan Tingkat Bunga Tetap Bumi Serpong Damai Bonds I Year 2003 with Fixed Interest Rate	15,675%	30 September 2003	10 Oktober 2003 October	250.000.000.000	10 Oktober 2008 October	idBBB (Triple B)	
Obligasi Bumi Serpong Damai II Tahun 2006 dengan Tingkat Bunga Tetap Bumi Serpong Damai Bonds II Year 2006 with Fixed Interest Rate	15%	9 Oktober 2006 October	20 Oktober 2006 October	600.000.000.000	20 Oktober 2011 October	idA (Single A)	
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri A Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Shelf Phase I Year 2012 Series A	8%			85.000.000.000	6 Juli 2015 July		
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri B Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Shelf Registered Bonds I Phase I Year 2012 Series B	9,25%		4 Juli 2012 July	479.000.000.000	4 Juli 2017 July		
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri C Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Shelf Registered Bonds I Phase I Year 2012 Series C	9,50%	27 Juni 2012 June		436.000.000	4 Juli 2019 July		BEI
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase II Year 2013	8,375%		5 Juni 2013 June	1.750.000.000.000	5 Juni 2018 June	idAA- (Double A Minus)	
Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri A Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2016 Series A	9,00%		16 Juni 2016 June	625.000.000.000	16 Juni 2021 June		
Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri B Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2016 Series B	9,25%			25.000.000.000	16 Juni 2023 June		

UTANG SENIOR YANG TELAH JATUH TEMPO

Senior Notes that Have Matured

Obligasi Bond	Tanggal Penerbitan Issue Date	Jumlah Pokok (USD\$) Nominal Value (US\$)	Tingkat Bunga (Tetap) (per tahun) Interest Rate (Fixed) (annually)	Jatuh Tempo Due Date	Peringkat Ratings	Tempat Pencatatan Obligasi Place of Bond Registration
Surat Utang Senior 2020 Senior Notes 2020		225.000.000				
Pelunasan Surat Utang Senior 2020 *) Paid the Senior Notes 2020 *)	27 April 2015	146.416.000	6,75%	27 April 2020		
Pelunasan Surat Utang Senior 2020 **) Paid the Senior Notes 2020 **)		78.584.000				
Surat Utang Senior 2021 Senior Notes 2021	26 April 2018 30 April 2018	250.000.000 50.000.000	7,25%	26 April 2021 30 April 2021	Ba3 Stable Outlook/ BB-Stable Outlook	Bursa Efek Singapura Singapore Stock Exchange
Surat Utang Senior 2023 Senior Notes 2023	18 Oktober 2016 October 17 Mei 2015 May	200.000.000 70.000.000	5,50%	18 Oktober 2023 October		

Keterangan • Notes :

- *) Pembelian kembali secara tunai atas sebagian Senior Notes 2020 dengan jumlah pokok sebesar USD146.416.000 yang menggunakan dana hasil penerbitan Senior Notes 2023
Repurchase in cash part of 2020 Senior Notes with a nominal value of US\$146,416,000 with the proceed of 2023 Senior Notes
- **) Pelunasan awal atas sisa Senior Notes 2020 dengan jumlah pokok sebesar USD78.584.000 pada tanggal 22 April 2019
Early repayment of the remaining 2020 Senior Notes with a principal amount of USD78,584,000 on April 22nd, 2019

OBLIGASI YANG BELUM JATUH TEMPO

Bonds that Have Not Matured

Obligasi Bond	Tanggal Efektif Effective Date	Tanggal Penerbitan Issue Date	Seri Obligasi Bond Series	Jumlah Pokok (USD\$) Nominal Value (US\$)	Tingkat Bunga (Tetap) (per tahun) Interest Rate (Fixed) (annually)	Jatuh Tempo Due Date	Peringkat Ratings	Tempat Pencatatan Obligasi Place of Bond Registration
Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 Shelf Registered Bond III Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022	31 Maret 2022 March	7 April 2022	A	547.250.000.000	6,75%	7 April 2025		
			B	252.750.000.000	7,75%	7 April 2027	idAA (Double A)	
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 Shelf Registered Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022	31 Maret 2022 March	7 April 2022	A	63.500.000.000	6,75%	7 April 2025		
			B	136.500.000.000	7,75%	7 April 2027	idAA(sy) (Double A Syariah)	

Keterangan • Notes :

- *) Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 9 Januari 2024
By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, January 9th, 2024

BEI

UTANG SENIOR YANG BELUM JATUH TEMPO
Senior Notes that Have Not Matured

Obligasi Bond	Tanggal Penerbitan Issue Date	Jumlah Pokok (USD\$) Nominal Value (US\$)	Tingkat Bunga (Tetap) (per tahun) Interest Rate (Fixed) (annually)	Jatuh Tempo Due Date	Peringkat Ratings	Tempat Pencatatan Obligasi Place of Bond Registration
Surat Utang Senior 2025 2025 Senior Notes		300.000.000				
Tender Offer Surat Utang Senior 2025 *) Tender Offer 2025 Senior Notes *)	23 Januari 2020 January	211.085.000	5,95%	23 Januari 2025 January	Ba3 Stable Outlook'/ BB-Stable Outlook''	Bursa Efek Singapura Singapore Stock Exchange

Keterangan • Notes :

*) Tender offer Senior Notes 2025 dengan jumlah pokok sebesar USD211.085.000 pada tanggal 3 November 2023, sehingga sisa Surat Utang Senior 2025 sebesar USD88.915.000 masih tetap berjalan sampai dengan tanggal jatuh tempo.
Tender offer 2025 Senior Notes with the total aggregate of US\$211,085,000 dated November 3rd, 2023, thus the remaining of 2025 Senior Notes of US\$88,915,000 will still outstanding until maturity.

‘) Lembaga Pemeringkat Moody's 25 September 2024: Afirmasi
Credit Rating Agency Moody's September 25th, 2024: Affirmation

“) Lembaga Pemeringkat Fitch 21 Februari 2024: Afirmasi
Credit Rating Agency Fitch February 21st, 2024: Affirmation

AKUNTAN PUBLIK

Public Accountant

[SEOJK 2.e.20]

Melalui RUPST tanggal 21 Juni 2024, pemegang saham memberikan wewenang kepada BOC untuk menentukan Kantor Akuntan Publik independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024.

BOC, dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Audit, telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (An independent member of Moore Global Network Limited) ("KAP") dengan Benedictus Yuliando sebagai Akuntan Publik ("AP") untuk melakukan audit atas Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2024. Penunjukkan ini diperkuat dengan Surat Keputusan Sirkuler BOC tertanggal 30 September 2024. Saat ini, KAP beralamat kantor di Intiland Tower, 8th Floor Jalan Jend. Sudirman Kavling 32, Jakarta 10220.

Biaya jasa audit atas Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah masing-masing sebesar Rp770 juta dan Rp710 juta.

[ACGS C.6.1]

Selain jasa audit atas Laporan Keuangan, tidak ada jasa lainnya yang diberikan oleh akuntan publik termaksud.

[ACGS C.6.1]

Informasi mengenai AP dan KAP yang melakukan audit Perusahaan selama 5 (lima) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

In the AGMS dated June 21st, 2024, the shareholders authorized the BOC to determine an independent Public Accounting Firm to do audit on the Company's books for the financial year ending December 31st, 2024.

The BOC, with considerations to recommendation from the Audit Committee, has appointed Mirawati Sensi Idris Public Accounting Firm (An independent member of Moore Global Network Limited) ("KAP") with Benedictus Yuliando as the Public Accountant ("AP") to audit the Company for the financial year ending December 31st, 2024. The appointment was stipulated in the BOC Circular Decree dated September 30th, 2024. Currently, KAP office address is located at Intiland Tower, 8th Floor Jalan Jend. Sudirman Kavling 32, Jakarta 10220.

The fee for auditing the Financial Statements for the financial year ending December 31st, 2024 and 2023 is IDR770 million and IDR710 million.

Apart from the audit services of the Financial Statements, there was no other service rendered by the KAP.

The following is the information regarding AP and KAP that audited the Company for the last 5 (five) years:

Tahun Buku Fiscal Year	Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Akuntan Publik Public Accountant	Opini Opinion
2024	Mirawati Sensi Idris (An independent member of Moore Global Network Limited)	Benedictus Yuliando	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified Opinion
2023	Mirawati Sensi Idris (An independent member of Moore Global Network Limited)	Leo Susanto	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified Opinion
2022	Mirawati Sensi Idris (An independent member of Moore Global Network Limited)	Leo Susanto	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified Opinion
2021	Mirawati Sensi Idris (An independent member of Moore Global Network Limited)	Leo Susanto	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified Opinion
2020	Mirawati Sensi Idris (An independent member of Moore Global Network Limited)	Yelly Warsono	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified Opinion

LEMBAGA DAN/ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL SELAIN AP DAN KAP

[SEOJK 2.e.21]

*Capital Market Supporting Institutions and/or Professionals
Other Than AP and KAP*

Periode Period	Lembaga/ Profesi Institutions/ Professionals	Nama Lembaga/ Profesi Name of Institutions/ Professionals	Alamat Address	Tugas Duties	Biaya Jasa Lembaga/ Profesi Tahun Buku Service Fee of Institutions/ Professionals for Financial Year
2008 - sekarang - present	Biro Administrasi Efek Share Registrar	PT Sinartama Gunita	Menara Tekno 7 th Floor Jl. Fachrudin No. 19, Tanah Abang Jakarta Pusat 10250 ☎ +62 21 392 2332 ☎ +62 21 392 3003 🌐 www.sinartama.co.id	Melaksanakan kegiatan penyimpanan dan pengalihan hak atas saham pemegang saham, menyusun daftar pemegang saham dan perubahannya atas permintaan Perusahaan dan menyiapkan korespondensi Perusahaan dengan pemegang saham. <i>Depository and transfer of the shareholders' shares rights duties, prepares the list of shareholders and its changes upon the Company's request and prepares the Company's correspondence with the shareholders.</i>	Rp60-70 juta IDR60-70 million
2003 - sekarang - present	Bank Kustodian Custodian Bank	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	Indonesia Stock Exchange Building, Menara I Lantai 5, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190 ☎ +62 21 5299 1099 ☎ +62 21 5299 1199	Menyediakan jasa kustodian dan penitipan efek serta melakukan pelaksanaan pembayaran pokok dan bunga obligasi. <i>Providing central custodian and securities depository services as well as bond and coupon payment.</i>	Rp100-120 juta IDR100-120 million
2008 - sekarang - present	Perusahaan Pemeringkat Efek Credit Rating Company	PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo)	Equity Tower 30 th Floor Sudirman Central Business District Lot 9 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190 ☎ +61 21 5096 8469 ☎ +62 21 5096 8468 🌐 www.pefindo.com	Menetapkan peringkat Perusahaan dan obligasi Perusahaan setiap tahun. <i>Annually assign credit rating for the Company and its bonds.</i>	Rp170-180 juta IDR170-180 million

Periode Period	Lembaga/ Profesi Institutions/ Professionals	Nama Lembaga/ Profesi Name of Institutions/ Professionals	Alamat Address	Tugas Duties	Biaya Jasa Lembaga/ Profesi Tahun Buku Service Fee of Institutions/ Professionals for Financial Year
2008 - sekarang - present	Wali Amanat Trustee	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Divisi Investment Services Trust & Corporate Services Gedung BRI II Lantai 30 Jl. Jend. Sudirman Kav. 44-46 Jakarta 10210 ☎ +62 21 251 0244 ☎ +62 21 250 0065 🌐 www.bri.co.id	Mewakili kepentingan para pemegang obligasi serta bertindak untuk dan atas nama pemegang obligasi. <i>Represents the interests of the bondholders and acts for and on behalf of the bondholders.</i>	Rp230-250 juta IDR230-250 million
2021 - sekarang - present	Penilai Appraiser	Rengganis, Hamid & Rekan (CBRE Group, Inc.)	Menara Kuningan 8 th Fl. Jl. HR Rasuna Said Kav. 5 Blok X-7 Jakarta 12940 ☎ +62 21 3001 6002 ☎ +62 21 3001 6003 🌐 www.rhp-valuation.com	Melakukan pemeriksaan fisik, penelitian, penganalisaan data, menentukan nilai pasar atas aset Perusahaan sesuai Standar Penelitian Indonesia (SPI) 2015 dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI). <i>Performing physical examination, research, analyze data, determines market value of Company's assets according to Indonesian Research Standards (SPI) 2015 and Indonesian Appraisal Code of Conduct (KEPI).</i>	Rp780-800 juta IDR780-800 million
2021 - sekarang - present	Notaris Notary	Syarifudin, S.H.	Ruko Lakeshop No. 35, Modernland Tangerang, Banten ☎ +62 21 5529 289 ☎ +62 21 5529 324	Menyiapkan dan membuat akta-akta, menghadiri rapat-rapat, sehubungan dengan kegiatan Perusahaan dalam pasar modal. <i>Preparing and making the deeds, attending meetings, according to the Company's activities in the capital market.</i>	Rp20-30 juta IDR20-30 million

JEJAK LANGKAH

Milestones

1984 - 1989

Berdiri tanggal 16 Januari 1984 oleh Pemegang Saham Pendiri dan mulai mengoperasikan konsep kota mandiri.



2003 - 2005

- Penerbitan Obligasi BSDE I sebesar Rp250 miliar (lunas).
- Jalan Tol Jakarta - Serpong mulai beroperasi.



- ITC BSD mulai beroperasi.
- Mulai pengembangan perumahan untuk segmen kelas atas dan kelas menengah.

2008 - 2009

- Penawaran umum perdana di Bursa Efek Indonesia.
- Kantor pemasaran baru di pengembangan Tahap II BSD City mulai beroperasi.



Damai Indah Golf dan Tol Serpong - Pondok Aren mulai beroperasi.

1992 - 1999

- BSD Junction dan Ocean Park di BSD City mulai beroperasi.



- Penerbitan obligasi BSDE II sebesar Rp600 miliar (telah lunas).

2006 - 2007



- Jakarta Outer Ring Road (JORR) Section W-1 mulai beroperasi.
- Penawaran Umum Terbatas I.
- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap I Tahun 2012 senilai Rp1 triliun (telah lunas).

2010 - 2012

2013 - 2014

- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap II tahun 2013 sebesar Rp1,75 triliun (telah lunas).
- Plaza BII berubah nama menjadi Sinar Mas Land Plaza Jakarta.
- Meningkatkan kepemilikan pada saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk. (Kode Saham: PLIN) sehingga mencapai 46,78%.
- Mengakuisisi 5,1 ha lahan kosong dan ruang ritel (*strata title*) Epicentrum Walk di Rasuna Epicentrum (area Central Business District (CBD)).
- Aliansi strategis dengan Hongkong Land dan AEON Mall.
- *Grand opening* The Breeze.
- Pelaksanaan PMTHMETD sebesar 5%.

- Penerbitan Surat Utang Senior (*Senior Notes*) 2023 senilai USD70 juta (telah lunas).

- Penambahan Kepemilikan Saham dalam PLIN sehingga menjadi sebesar 46,78%.
- Mengakuisisi unit-unit hak milik atas satuan rumah susun seluas 72.863,93 m², yang merupakan bagian dari SinarMas MSIG Tower.

2018 - 2019

- Penerbitan Surat Utang Senior 2021 (*Senior Notes*) senilai USD300 juta (telah lunas).
- Mengakuisisi 13 lantai Bakrie Tower, area perkantoran di kawasan Rasuna Epicentrum (area CBD).
- *Buyback* sebanyak 257.970.700 saham.
- Penempatan DIRE Simas Plaza Indonesia dengan menukarkan 808,4 juta lembar saham PLIN.

2022

- Tol Serpong - Balaraja Seksi 1A resmi beroperasi.
- *Tender Offer Senior Notes* senilai USD69,38 juta dan pelunasan *Senior Notes* senilai USD200,62 juta.
- Penawaran Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 sebesar Rp800 miliar dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 senilai Rp200 miliar.
- Pembukaan Aeon Mall Southgate.

2023

- *Tender Offer Senior Notes* 2025 sebesar USD211,09 juta (70,36% dari total pokok).

- *Grand Opening* Go!Wet Water Park, Grand Wisata di Bekasi, AEON Mall, Indonesian Convention Exhibition (ICE), Courts, Qbig dan BSD Green Office Park 6 di BSD City.
- Pelaksanaan PMTHMETD sebesar 5%.
- Penerbitan Surat Utang Senior (*Senior Notes*) 2020 melalui Entitas Anak, Global Prime Capital Pte. Ltd. sebesar USD225 juta (telah lunas).
- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp650 miliar (telah lunas) dan Surat Utang Senior 2023 (*Senior Notes*) senilai USD200 juta (telah lunas).
- *Tender Offer* Surat Utang Senior 2020 senilai USD146,42 juta.

- Pelaksanaan PMTHMETD sebesar 10%.
- Penerbitan Surat Utang Senior 2025 (*Senior Notes*) melalui Entitas Anak, Global Prime Capital Pte. Ltd. sebesar USD300 juta.
- Bekerjasama dengan Mitbana Pte. Ltd. Untuk mengembangkan *smart transit-oriented development* (TOD) di Tangerang seluas 100 ha di Serpong.
- Pelunasan Obligasi Berkelanjutan II Tahun 2021 Seri A sebesar Rp625 miliar dan Surat Utang Senior 2021 senilai USD570 juta.

2020 - 2021

- Akuisisi 91,99% saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) dengan nilai total Rp2,33 triliun.
- *Grand opening* Living World Kota Wisata.
- *Topping off* Hotel Artotel Kota Wisata.
- *Topping off* DP Mall Expansion Semarang.
- Tol Serpong - Balaraja Seksi 1B resmi beroperasi.
- Kapitalisasi pasar per 31 Desember 2024 mencapai Rp20,01 triliun.

2024

2015 - 2016

JEJAK LANGKAH

Milestones

1984 - 1989

Established on January 16th, 1984 by the Founding Shareholders and started to operate the self-sufficient city concept.



2003 - 2005

- Issuance of the BSDE I Bond amounting to IDR250 billion (fully paid).
- Toll Road Jakarta - Serpong started operation.



- ITC BSD started operation.
- Started to develop housing for upper and middle-class segments.

2008 - 2009

- Initial Public Offering in Indonesia Stock Exchange.
- New marketing office in BSD City, Phase II started operation.



Damai Indah Golf and Toll Road Serpong - Pondok Aren started operation.

1992 - 1999

- BSD Junction and Ocean Park started operation.



- Issuance of the BSDE II Bonds amounting to IDR600 billion (fully paid).

2006 - 2007



- Jakarta Outer Ring Road (JORR) Section W-1 started operation.
- Rights Issue I.
- Issuance of the Shelf Registered BSDE Bond Phase I Year 2012 amounting to IDR1 trillion (fully paid).

2010 - 2012

2017

2013 - 2014

- Issuance of the Shelf Registered BSDE Bond Phase I of the Year 2013 amounting to IDR1.75 trillion (fully paid).
- Plaza BII changed its name to Sinar Mas Land Plaza Jakarta.
- Increased share ownership of PT Plaza Indonesia Realty Tbk. (Code: PLIN) to 46.78%
- Acquired 5.1 ha land bank and retail space (strata title) Epicentrum Walk in Rasuna Epicentrum (Central Business District (CBD) Area)).
- Strategic alliances with Hongkong Land and AEON Mall.
- Grand opening of The Breeze.
- Execution of PMTHMETD amounting to 5%.

- Issuance of the Senior Notes 2023 amounting to US\$70 million (fully paid).

- Increased the share ownership in PLIN to 46.78%.

- Acquired over the strata title units with a total area of 72,863.93 m², which are part of the property units in SinarMas MSIG Tower.

2018 - 2019

- Issuance of the Senior Notes 2021 amounting to US\$300 million (fully paid).

- Acquired 13th floor of Bakrie Tower, office area in Rasuna Epicentrum area (CBD area).

- Buyback 257,970,700 shares.

- Placing investment in DIRE Simas Plaza Indonesia by exchanging 808.84 million PLIN shares.

2022

- Serpong - Balaraja Toll Road Section 1A is officially operational.

- Tender Offer Senior Notes 2023 is valued at US\$69.38 million and redemption of Senior Notes 2023 amounting to US\$200.62 million.

- The Offering of Shelf Registered Bonds III Phase I of 2022 of IDR800 billion and Shelf Registered Sukuk Ijarah I Phase I of 2022 amounting to IDR200 billion.

- Opening of AEON Mall Southgate.

2023

- Tender offer of Senior Notes 2025 amounting to US\$211.09 million (70.36% of the total principal).

- Grand Opening of Go!Wet Water Park, Grand Wisata Bekasi, AEON Mall, Indonesian Convention Exhibition (ICE), Courts, QBig and BSD Green Office Park 6 in BSD City.

- Execution of PMTHMETD by 5%.

- Issuance of the 2020 Senior Notes through Subsidiaries, Global Prime Capital Pte. Ltd. Amounting to US\$225 million (fully paid).

- Issuance of the Shelf Registered Bonds II Bumi Serpong Damai Phase I in 2016 amounting to IDR650 billion (fully paid) and Senior Notes 2023 amounting to US\$200 million (fully paid).

- Tender Offer of Senior Bonds in 2020 amounting to US\$146.42 million.

- Undertaking a 10% Capital Increase without Pre-emptive Rights.

- Issuance of Senior Notes 2025 through its subsidiary, Global Prime Capital Pte. Ltd. USD300 million.

- Cooperation with Mitbana Pte. Ltd. to develop a smart transit-oriented development (TOD) in Tangerang, covering an area of 100 ha in Serpong.

- Payment of Shelf Registered Bond II year 2021 series A of IDR625 billion and Senior Notes 2021 of US\$570 million.

2020 - 2021

- Acquired 91.99% shares of PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) with a total value of IDR2.33 trillion.

- Grand opening of Living World Kota Wisata.

- Topping off Hotel Artotel Kota Wisata.

- Topping off DP Mall Expansion Semarang.

- Serpong - Balaraja Toll Road Section 1B is officially operational.

- Market capitalization as of December 31st, 2024 reached IDR20.01 trillion.

2024

2015 - 2016

PERISTIWA PENTING

Event Highlights



22

Februari • February

Peluncuran program nasional *"Infinite Living"* 2024 sehingga masyarakat dapat membeli produk-produk properti Perusahaan dengan subsidi DP hingga 20%, diskon mencapai 26%, dan bebas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), hingga akhir tahun 2024.

The launch of the national program of "Infinite Living" 2024 to allow people to purchase the Company's property products with down payment subsidy of up to 20%, discount of up to 26%, and free of Land and Building Acquisition Fee (BPHTB), valid until the end of 2024.



26

Januari • January

Peluncuran klaster Terravia Adora tahap kedua di BSD City, dibangun secara eksklusif sebanyak 75 unit dengan luas bangunan 144 m². Desain rumahnya dibuat berkonsep *sustainable tropical modern* dengan *finishing* yang didominasi oleh elemen natural.

The launch of the second phase Terravia Adora cluster in BSD City, built exclusively for 75 units with a building area of 144 m². The concept design of the house is sustainable tropical modern with a dominant natural element for its finishing.



23

Februari • February

Menghadirkan West Village Business Park, klaster komersial premium terbaru di BSD City. Dengan konsep *"Modern Comfortable Facade Design"*, klaster ini memiliki beberapa tipe unit yakni *standard building*, *double facade* dan *studio loft*.

Presented West Village Business Park, the newest premium commercial cluster in BSD City. With a concept of "Modern Comfortable Facade Design", the cluster has several unit types, namely standard building, double facade and studio loft.



15

Maret • March

Peluncuran Trésor di BSD City dengan mengusung *tagline* “*Exquisite Majesty*”. Trésor didesain sebagai bangunan 3 lantai 4 kamar tidur yang dilengkapi *ensuite bathroom* dengan konsep hunian modern *luxury* di atas lahan seluas 3,4 hektar.

Launching of Trésor in BSD City carrying the tagline of “Exquisite Majesty”. Trésor is designed as 3-storeys and 4-bedrooms equipped with ensuite bathroom with a residential concept of modern luxury on an area of 3.4 hectares.



30

Maret • March

Pembukaan Stasiun Jatake, Kecamatan Pagedangan, yang merupakan bagian dari pengembangan konsep TOD dan hasil kolaborasi Perusahaan dengan PT KAI. Acara pembukaan dilakukan oleh Menteri Perhubungan.

The opening of Jatake station, Pagedangan Regency, a part of TOD concept development and a result of collaboration between the Company and PT KAI. The opening ceremony was carried out by the Minister of Transportation.



15

Maret • March

Soft opening Living World Kota Wisata Cibubur dengan konsep “Home Living, Lifestyle & Eat-ertainment” yang dikembangkan oleh PT Sahabat Kota Wisata, perusahaan ventura bersama, di area 200.000 m².

Soft opening of Living World Kota Wisata Cibubur with a concept of “Home Living, Lifestyle & Eat-ertainment”, which is developed by PT Sahabat Kota Wisata, a joint venture, on an area of 200,000 m².



23

April

Grand Wisata Bekasi menghadirkan kawasan *residensial high-end* terbaru yakni the Kaia. Mengusung *tagline* “*Elevate Living*”, the Kaia memberikan fleksibilitas ruang, integrasi area *indoor-outdoor* dan privasi.

Grand Wisata Bekasi presented the newest high-end residential area, namely the Kaia. With a tagline of “Elevate Living”, the Kaia offers space flexibility, integration between indoor and outdoor and privacy.



30 Mei • May

PT Sahabat Kota Wisata, perusahaan ventura bersama, menghadirkan ARTOTEL Living World, yaitu Hotel Butik dengan konsep seni dan gaya hidup yang terintegrasi dengan Living World Kota Wisata.

PT Sahabat Kota Wisata, a joint venture, presented ARTOTEL Living World, which is a boutique hotel with art and lifestyle concept that is integrated with Living World Kota Wisata.



21 Juni • June

Penyelenggaraan RUPS Tahunan Perusahaan berlangsung dengan lancar di Indonesia Convention Exhibition (ICE) BSD City, lantai 1, ruang Garuda 6AB.

The Annual GMS of the Company was going well at Indonesia Convention Exhibition (ICE) BSD City, 1st floor, Garuda 6AB room.



09 Juli • July

Wakil Presiden Ma'ruf Amin meresmikan pengoperasian Jalan Tol Cibitung - Cilincing (JTCC) yang menghubungkan Kota Wisata Cibubur dengan beberapa bandara dan pelabuhan strategis.

Vice President Ma'ruf Amin officiated the operation of Cibitung - Cilincing Toll Road (JTCC) connecting Kota Wisata Cibubur with several strategic airports and ports.



25 Juli • July

Soft opening EASTVARA Mall yang akan menjadi pusat *lifestyle commercial* di BSD City. Mengusung tagline "*The Light of Asia*", Eastvara didesain dengan tampilan *fresh, modern* dan estetik, terinspirasi dari eksotisme kemewahan arsitektur Asia, serta terintegrasi dengan beragam transportasi umum.

Soft opening of the EASTVARA Mall that will be the lifestyle commercial center in BSD City. Carrying the tagline of "The Light of Asia", Eastvara is designed in fresh, modern and aesthetic, inspired by the exotic Asian luxurious architecture, and is integrated with many public transportation.



31 Juli • July

Peluncuran Townville, klaster premium pertama di Balikpapan dengan pemandangan danau dan *green corridor*.

The launching of Townville, the first premium cluster in Balikpapan with lake view and green corridor.



28 Agustus • August

Paparan Publik tahunan diselenggarakan bersamaan dengan konferensi pers secara daring untuk mempresentasikan capaian Perusahaan hingga semester pertama.

Online annual Public Expose was held together with press conference to present the Company's achievement as of the first semester.



20 Agustus • August

Peluncuran klaster Adora Luxe di dalam Kawasan Terravia BSD City yang mengusung *tagline "Timeless for Generations"* untuk luasan rumah yang lebih besar dengan desain multifungsi yang ideal untuk keluarga modern multigenerasi.

The launching of Adora Luxe inside the Terravia area at BSD City that carries the 'Timeless for Generations' tagline for larger houses with multi-function designed, ideal for modern and multi-generation families.

01 September

Setelah klaster pertama habis terjual dalam waktu singkat, Grand Wisata Bekasi kembali meluncurkan Klaster Levante di Kawasan Klasika dengan keanggunan desain klasik modern di area yang dekat dengan *superblock* komersial.

After the first cluster was sold out within a short time, Grand Wisata Bekasi launched Levante Cluster in Klasika Area with elegance of modern classic design in an area close to commercial superblocks.



09 September

Peluncuran klaster Belova Classic, di Terravia, BSD City yang mengusung konsep *"Back to Nature, Enriching Future"*. Hunian ini dirancang dengan konsep *open space*, memaksimalkan sirkulasi udara dan cahaya alami ke dalam rumah, serta menyediakan ruang terbuka bagi penghuni untuk menikmati keindahan alam di sekitar.

The launching of Belova Classic cluster in Terravia, BSD City, carrying the "Back to Nature, Enriching Future" concept. The residence is designed with open space concept, maximizing the natural air flow and lightings into the house, and providing open space for its residents to enjoy the beauty of its surrounding nature.



17 Desember • December

Topping off DP Mall Expansion yang menandai berakhirnya pembangunan struktur dari 5 lantai area perbelanjaan dan 10 lantai parkir termasuk satu lantai basement.

Topping off of DP Mall Expansion marked the end of the construction of the structure of 5-storeys of shopping area and 10-storeys parking areas, including one basement floor.



23 Oktober • October

Perusahaan mengakuisisi PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM), pengembang Rancamaya Golf Estate, Royal Tajur, Harvest City, R Hotel serta Rancamaya Golf & Country Club.

The Company acquired PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM), the developer of Rancamaya Golf Estate, Royal Tajur, Harvest City, R Hotel and Rancamaya Golf & Country Club.

PENGHARGAAN

Awards



Keterangan Ikon Icon Notes :



**Penghargaan
Award**



**Lembaga
Institution**



**Kategori
Category**



**Perusahaan | Proyek
Company | Project**

25 April



Bloomberg Technoz



20 Top Companies
to Watch in 2024



PT Bumi Serpong Damai Tbk



29 April



**Global Good Governance (3G)
Awards**



Cambridge
International Financial Advisory



- 1 3G Excellence in
Green Innovation and
Solutions Award 2024
- 2 3G Best CSR Programme
Award 2024



PT Bumi Serpong Damai Tbk



30 Mei • May



**FIABCI World Prix d'Excellence
Award 2024**



FIABCI



World Silver Winner Sustainable
Development Category



NavaPark



30 - 31 Mei • May



**Asia Pacific
Property Awards 2024**



International Property Media



- 1 Office Architecture
for Indonesia
- 2 Office Development
for Indonesia
- 3 Residential Development
20+ Units for Indonesia
- 4 Sustainable Residential
Development for Indonesia



- 1 **Biomedical Campus at Digital Hub**
- 2 **Biomedical Campus at Digital Hub**
- 3 **Layton at NavaPark**
- 4 **BSD City**

7 Agustus • August



**Golden Property Awards
The People's Choice 2024**



Indonesia Property Watch



- 1 Best Choice Housing
Project Tangerang
and Surrounding
- 2 Best Choice Housing
Project Bekasi
and Surrounding
- 3 Best Choice Housing
Project Cibubur
and Surrounding



- 1 **BSD City**
- 2 **Grand Wisata**
- 3 **Kota Wisata**



21 Agustus • August



SUN TERRA Awards 2024



SUN TERRA



- 1 Largest Promising
Solar Installation
- 2 Biggest Capacity
Solar Adopter
- 3 Most Extensive
Solar Installation



- 1 **Grand Wisata**
- 2 **NavaPark**
- 3 **Terravia at BSD City**



23 Agustus • August



Indonesia Property Awards 2024



PropertyGuru



- 1 Best Mega Township Development
- 2 Best Luxury Housing Development (Greater Jakarta)
- 3 Best Luxury Residential Green Development
- 4 Best Low Rise Office Architectural Design
- 5 Best Smart Building Development



- 1 BSD City
- 2 Trésor at BSD City
- 3 NavaPark
- 4 Biomedical Campus at Digital Hub
- 5 Biomedical Campus at Digital Hub



7 September



Fortune Indonesia 100 Gala



Fortune Indonesia



Indonesia's Biggest Company Property & Real Estate



PT Bumi Serpong Damai Tbk



29 November



Anugerah Property Indonesia Award 2024



Properti Indonesia



The Best Performance Developer



PT Bumi Serpong Damai Tbk



4 Desember • December



MIPIIM Asia Award 2024



MIPIIM



Best Residential Project



Laurel by NavaPark



13 Desember • December



Asia Pacific Property Awards 2024



PropertyGuru



- 1 Best Mega Township Development (Country Winner)
- 2 Best Smart Building Development (Best in Asia)
- 3 Best Green Development (Best in Asia)



- 1 BSD City
- 2 Biomedical Campus at Digital Hub
- 3 NavaPark



13 Desember • December



Fortune Indonesia Award 2024



Fortune Indonesia



Pasar Rakyat Go Digital



PT Bumi Serpong Damai Tbk



Halaman Ini Sengaja Dikosongkan

This Page is Intentionally Left Blank





ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS



ANALISA OPERASI PER SEGMENT USAHA

[SEOJK 2.f.1] [ACGS C.2.3]

Operational Analysis of Business Segments

Didukung oleh sejumlah langkah dan kebijakan strategis yang dilaksanakan oleh Perusahaan, termasuk konsep desain yang menarik dan *up-to-date*, kemitraan strategis, dan pendanaan yang inovatif, Perusahaan berhasil mempertahankan pangsa pasar dan *positioning*-nya di industri properti Indonesia. Pada tahun ini, Perusahaan juga melakukan ekspansi dengan mengakuisisi PT Suryamas Dutamakmur Tbk (kode saham: SMDM), pengelola kawasan yang berpengalaman di kawasan Cibubur, Cileungsi dan Bogor yang berpotensi sebagai pusat pertumbuhan baru.

Supported by a number of strategic steps and policies implemented by the Company, including attractive and up-to-date design concepts, strategic partnerships, and innovative funding, the Company has successfully maintained its market share and positioning in the Indonesian property industry. This year, the Company also expanded by acquiring PT Suryamas Dutamakmur Tbk (stock code: SMDM), an experienced area manager in the Cibubur, Cileungsi and Bogor areas which have the potential to be new growth centers.

Tahun ini, Perusahaan berhasil melampaui target prapenjualan yang ditetapkan Rp9,50 triliun dengan realisasi Rp9,72 triliun. Kontribusi terbesar pada pencapaian itu adalah dari segmen residensial yang mencapai 55,53% dengan nilai Rp5,40 triliun, di mana sebanyak 1.344 unit berhasil terjual.

Sementara, kontribusi segmen *commercial*, termasuk apartemen, terhadap total prapenjualan mencapai 38,65%, dengan nilai Rp3,76 triliun, dengan penjualan 343 unit apartemen dan 666 unit ruko.

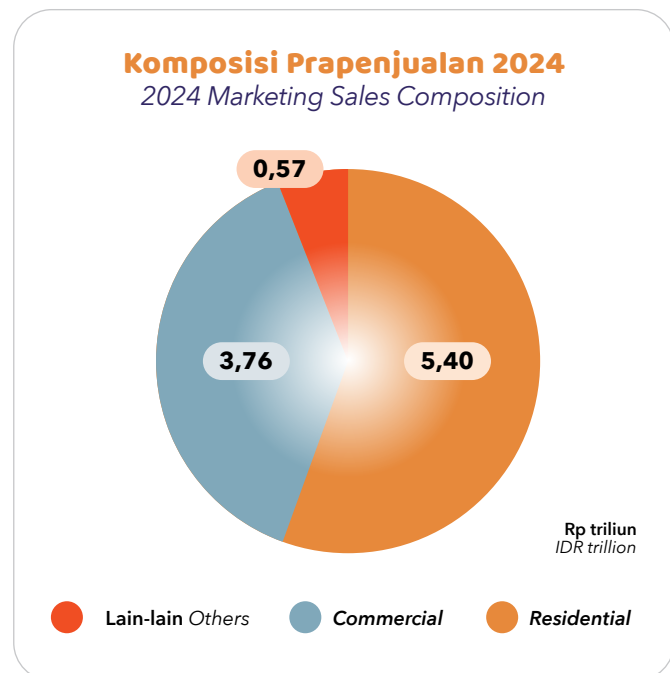
This year, the Company has successfully exceeded the marketing sales target of IDR9.50 trillion with a realization of IDR9.72 trillion. The largest contribution to this achievement came from the residential segment which reached 55.53% with a value of IDR5.40 trillion, where 1,344 units were successfully sold.

Meanwhile, the contribution of the commercial segment, including apartments, to total marketing sales reached 38.65% with a value of IDR3.76 trillion, with sales of 343 apartment units and 666 shophouse units.

Segmen Residensial

Tahun ini kontribusi terbesar pada prapenjualan Perusahaan di segmen residensial masih berasal dari proyek-proyek di BSD City. Beberapa proyek-proyek unggulan tersebut adalah Nava Park, Trésor, The Zora, Hiera, Tanakayu dan Terravia di BSD City.

Nava Park adalah proyek ventura bersama dengan Hong Kong Land di atas lahan 76,5 ha. Nava Park kini memiliki 7 subklaster premium rumah tapak, *low-rise* dan *high-rise*: Lancewood, Marigold, North Point, Lyndon, Laurel dan Layton. Tahun ini Nava Park yang mengusung konsep keberlanjutan



Residential Segment

This year, the largest contribution to the Company's marketing sales in the residential segment still comes from projects in BSD City. Some of these leading projects are Nava Park, Trésor, The Zora, Hiera, Tanakayu and Terravia in BSD City.

Nava Park is a joint venture project with Hong Kong Land on 76.5 ha of land. Nava Park now has 7 premium sub-clusters of landed houses, low-rise and high-rise: Lancewood, Marigold, North Point, Lyndon, Laurel and Layton. This year, Nava Park which carries the concept of sustainability has succeeded in

telah berhasil meraih *Silver Winner Sustainable Development* pada ajang The 2024 FIABCI World Prix d'Excellence Award, di Singapura. Lebih jauh lagi, Perusahaan bekerjasama dengan beberapa bank terkemuka di Indonesia memberikan *Green Financing* dengan berbagai insentif menarik kepada para pembeli unit-unit di Nava Park.

Peluncuran perdana Trésor sebagai kawasan eksklusif dengan unit yang sangat terbatas dan *tagline "Exquisite Majesty"* disambut baik oleh pasar. Tipe *Gallant*, yang merupakan tipe terbesar dengan luas tanah 240 m² seharga Rp21 miliar, langsung terjual habis dalam waktu singkat sejak peluncurannya.

The Zora, proyek bersama Perusahaan dengan Mitsubishi Corporation hampir terjual semua pada Juli tahun ini, lebih cepat dari target.

Klaster Terravia pada tahun ini diperkaya dengan beberapa peluncuran sub klaster, yaitu Terravia Adora yang berkonsep *sustainable tropical modern*, Adora Luxe dengan *tagline 'Timeless for Generations'* untuk keluarga modern multigenerasi, serta Belova Classic yang mendekat ke alam.

Tanakayu memperkenalkan Vasya dan Chava yang menawarkan dua konsep berbeda. Vasya lebih cocok untuk mereka yang mencari hunian dengan suasana *resort* dan fasilitas premium. Sementara itu, Tanakayu Chava lebih menarik bagi individu atau pasangan muda yang mencari hunian praktis dengan fasilitas yang mendukung gaya hidup aktif dan produktif.

Selain di BSD City, peluncuran produk baru seperti Yara at the Kaia dan Klasika di Grand Wisata Bekasi dan Townville di Grandcity Balikpapan juga memberikan kontribusi signifikan.

Yara menjadi pilihan tepat bagi mereka yang mencari hunian mewah di kawasan Bekasi. Klaster ini telah menerapkan teknologi rumah pintar yang memungkinkan penghuni dapat mengontrol segala aspek rumah melalui sentuhan tombol.

Klasika di Grand Wisata tahun ini memperkenalkan Levante dengan keanggunan desain klasik modern di area yang dekat dengan *superblock* komersial.

Grandcity Balikpapan tahun ini menawarkan Townville. Dengan *tagline "The Most Luxurious Cluster,"* Townville dibangun di atas lahan seluas 4,9 hektar dengan luas terkecil 123 m² dan menargetkan pasar *high-end*.

Tahun ini segmen residensial Perusahaan mendapatkan tambahan dari hasil akuisisi SMDM, yaitu Rancamaya Golf Estate, Royal Tajur dan Harvest City. Ketiganya belum memberikan kontribusi terhadap prapenjualan Perusahaan pada tahun ini karena penyelesaian akuisisi terjadi menjelang penghujung tahun.

winning the Silver Winner Sustainable Development at the 2024 FIABCI World Prix d'Excellence Award in Singapore. Furthermore, the Company collaborates with several leading banks in Indonesia to provide Green Financing with various attractive incentives to buyers of units in Nava Park.

The inaugural launch of Trésor as an exclusive area with very limited units and the tagline "Exquisite Majesty" was well received by the market. The Gallant type, which is the largest type with a land area of 240 m² priced at IDR21 billion, was immediately sold out in a short time since its launch.

The Zora, the Company's joint project with Mitsubishi Corporation, was almost sold out in July this year, ahead of target.

The Terravia Cluster this year was enriched with several sub-cluster launches, namely Terravia Adora with a sustainable tropical modern concept, Adora Luxe with the tagline 'Timeless for Generations' for modern multigenerational families, and Belova Classic which is close to nature.

Tanakayu introduced Vasya and Chava which offer two different concepts. Vasya is more suitable for those looking for a residence with a resort atmosphere and premium facilities. Meanwhile, Tanakayu Chava is more attractive to individuals or young couples looking for practical residences with facilities that support an active and productive lifestyle.

In addition to BSD City, the launch of new products such as Yara at the Kaia and Klasika at Grand Wisata Bekasi and Townville at Grandcity Balikpapan also made significant contributions.

Yara is the right choice for those looking for luxury housing in the Bekasi area. This cluster has implemented smart home technology that allows residents to control all aspects of the house with the touch of a button.

Klasika at Grand Wisata this year introduces Levante with the elegance of modern classic design in an area close to the commercial superblock.

Grandcity Balikpapan this year offers Townville. With the tagline "The Most Luxurious Cluster," Townville is built on 4.9 hectares of land with the smallest area of 123 m² and targets the high-end market.

This year the Company's residential segment received additional results from the acquisition of SMDM, namely Rancamaya Golf Estate, Royal Tajur and Harvest City. The three have not contributed to the Company's marketing sales this year because the completion of the acquisition occurred towards the end of the year.

Berikut adalah proyek-proyek residensial yang mulai dikonstruksi dan diluncurkan pada tahun 2024 oleh Perusahaan dan Entitas Anaknya:

The following are residential projects that the Company and its Subsidiaries started construction and launched in 2024:

Klaster/Proyek Residensial Residential Cluster/Project	Lokasi Location	Area (Ha)	Unit yang Diluncurkan Launched Units
Yara at The Kaia	Grand Wisata, Bekasi	3,8	106
Levante at Klasika	Grand Wisata, Bekasi	4,4	246
Trésor	BSD City	18,3	61

Klaster/Proyek Residensial Residential Cluster/Project	Lokasi Location	Area (Ha)	Unit yang Dikonstruksi Units Under Construction
Terravia Adora	BSD City	4,1	130
Terravia Belova	BSD City	4,0	54
Vanya Park	BSD City	0,3	55
Trésor	BSD City	18,3	31

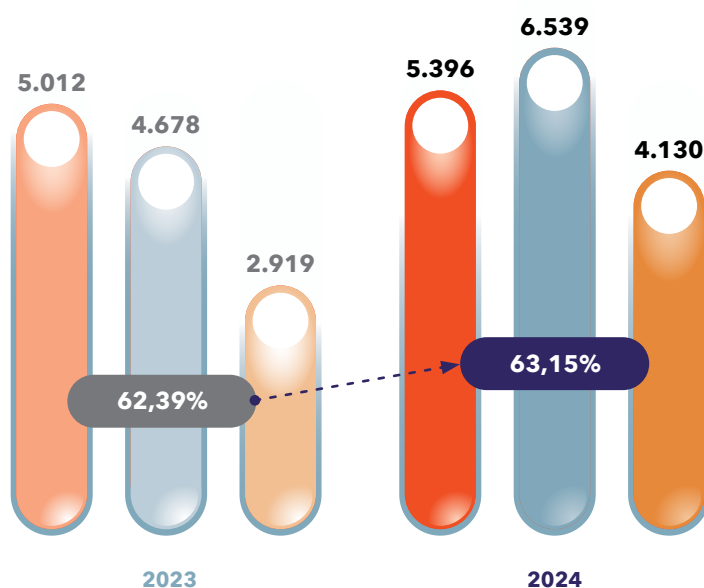
Residential

Berikut adalah kinerja finansial segmen Residensial.

The following is the financial performance of the Residential segment.

- **Prapenjualan**
Marketing Sales
- **Pendapatan Usaha**
Revenues
- **Laba Kotor**
Gross Profit
- ▲ **Marjin Laba Kotor**
Gross Profit Margin

Rp miliar
IDR billion



Segmen Commercial

Di segmen *commercial*, prapenjualan didominasi oleh ruko-ruko di BSD City, seperti Cascade Studio Loft, West Village Business Park, Northridge Ultimate. Di luar BSD City, prapenjualan ruko juga dikontribusikan oleh North Square District dan Devant Business Loft di Kota Wisata. Prapenjualan ruko mencapai Rp2,32 triliun dari 666 unit terjual, yang merupakan 24% dari total prapenjualan Perusahaan.

Commercial Segment

In the commercial segment, marketing sales were dominated by shophouses in BSD City, such as Cascade Studio Loft, West Village Business Park, Northridge Ultimate. Outside BSD City, marketing sales of shophouses were also contributed by North Square District and Devant Business Loft in Kota Wisata. Marketing sales of shophouses reached IDR2.32 trillion from 666 units sold, which is 24% of the Company's total marketing sales.

Sementara itu, segmen apartemen disumbang oleh Southgate dan Aerium di Jakarta serta Akasa dan Upperwest di BSD City. Sebanyak 343 unit apartemen terjual dengan nilai Rp645,69 miliar.

Perusahaan terus melakukan inovasi-inovasi untuk meningkatkan nilai tambah apartemen kami. Beberapa inovasi yang kami dorong pada tahun ini di segmen *commercial*, salah satunya adalah menjadikan Aerium Residence “The First Prestigious Dog Friendly Apartment” dan menghadirkan klinik hewan bertema *Home Sweet Paws: Pawlentine Vaganza*. Tahun ini Perusahaan juga meresmikan Jembatan Penyeberangan Orang (JPO) untuk memudahkan masyarakat, termasuk penghuni Southgate Apartment, menyeberang dan mengakses Stasiun Tanjung Barat serta Halte Transjakarta.

Berikut adalah beberapa proyek *commercial* Perusahaan tahun ini.

Meanwhile, the apartment segment was contributed by Southgate and Aerium in Jakarta and Akasa and Upperwest in BSD City. A total of 343 apartment units were sold with a value of IDR645.69 billion.

The Company continues to innovate to increase the added value of our apartments. Some of the innovations that we are pushing this year in the commercial segment, one of which is making Aerium Residence “The First Prestigious Dog Friendly Apartment” and presenting a veterinary clinic with the theme *Home Sweet Paws: Pawlentine Vaganza*. This year the Company also inaugurated a Pedestrian Bridge (JPO) to make it easier for the public, including residents of Southgate Apartment, to cross and access Tanjung Barat Station and Transjakarta Bus Stops.

The following are some of the Company’s commercial projects this year.

Klaster/Proyek Commercial Commercial Cluster/Project	Lokasi Location	Area (Ha)	Unit yang Dikonstruksi Units Under Construction
Akasa Promenade	BSD City	0,9	56
West Village Business Park 2	BSD City	1,3	72
Northridge Ultimate	BSD City	0,9	55
Devant Business Loft	Kota Wisata, Cibubur	1,5	65
7 th Avenue Biztown	Grand City, Balikpapan	2,7	155

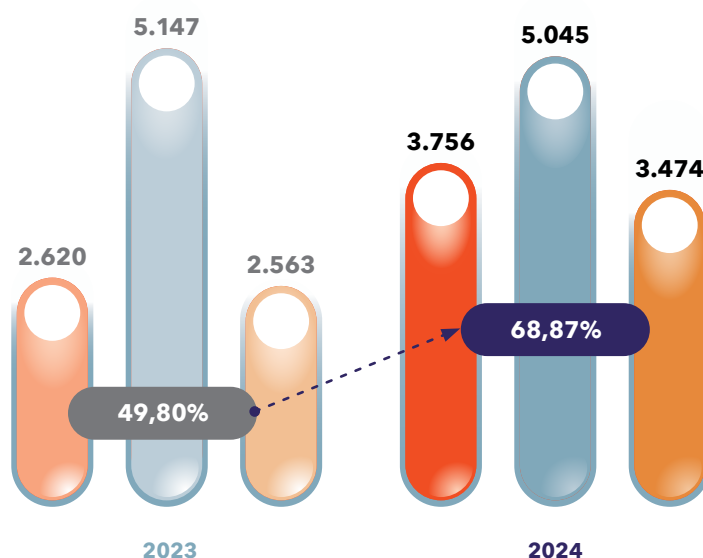
Commercial

Berikut adalah kinerja finansial segmen *Commercial*:

The following is the financial performance of the Commercial segment:

-  **Prapenjualan**
Marketing Sales
-  **Pendapatan Usaha**
Revenues
-  **Laba Kotor**
Gross Profit
-  **Marjin Laba Kotor**
Gross Profit Margin

Rp miliar
IDR billion



Segmen Manajemen Aset

Perusahaan mengelola aset-aset yang menghasilkan pendapatan berulang, yaitu aset perkantoran dan ITC.

Pada tahun ini tidak ada penambahan pasokan perkantoran yang signifikan, menurut laporan 2 konsultan properti JLL dan Colliers. Sementara permintaan tampak lebih baik walau tren relokasi dan *downsizing* tetap terjadi. Harga sewa kantor *Grade A* turun -1,10% di tahun 2024 dengan tingkat okupansi yang sedikit membaik di level 74%.

Perusahaan mengelola gedung perkantoran di Jakarta, BSD City, Medan dan Surabaya. Salah satu *highlight* dari gedung-gedung perkantoran Perusahaan adalah sertifikasi *green building*, khususnya GOP di BSD City.

Tahun ini Perusahaan, melalui Entitas Anak PT Surya Inter Wisesa mendapatkan status Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) di kawasan Digital Hub, BSD City. Status ini memberikan kemudahan dalam hal insentif perpajakan bagi para *tenant* sehingga dapat meningkatkan potensi proyek-proyek di Digital Hub yang memang disediakan Perusahaan untuk pengembangan sektor pendidikan, kesehatan, teknologi digital dan penelitian serta ekonomi kreatif.

Sejak tahun lalu, Perusahaan menggandeng dua investor Jepang untuk mengembangkan *Office Portfolio Partnership* di beberapa lokasi strategis di Jakarta, dimulai dengan Sinarmas MSIG Tower, Bakrie Tower dan Luminary Tower. Kerjasama ini diharapkan akan meningkatkan efisiensi penggunaan energi gedung, memperbaiki kinerja tim operasional, alih-teknologi dan pengetahuan khususnya dalam pengembangan serta pengelolaan gedung pintar (*smart building*).

Berikut adalah kinerja perkantoran yang dikelola Perusahaan.

Asset Management Segment

The Company manages assets that generate recurring income, namely office and ITC assets.

This year there is no significant increase in office supply, according to a report by 2 property consultants JLL and Colliers. Meanwhile, demand appears to be better even though the relocation and downsizing trends continue. Grade A office rental prices fell -1.10% in 2024 with a slightly improved occupancy rate at 74%.

The Company manages office buildings in Jakarta, BSD City, Medan and Surabaya. One of the highlights of the Company's office buildings is the green building certification, especially GOP in BSD City.

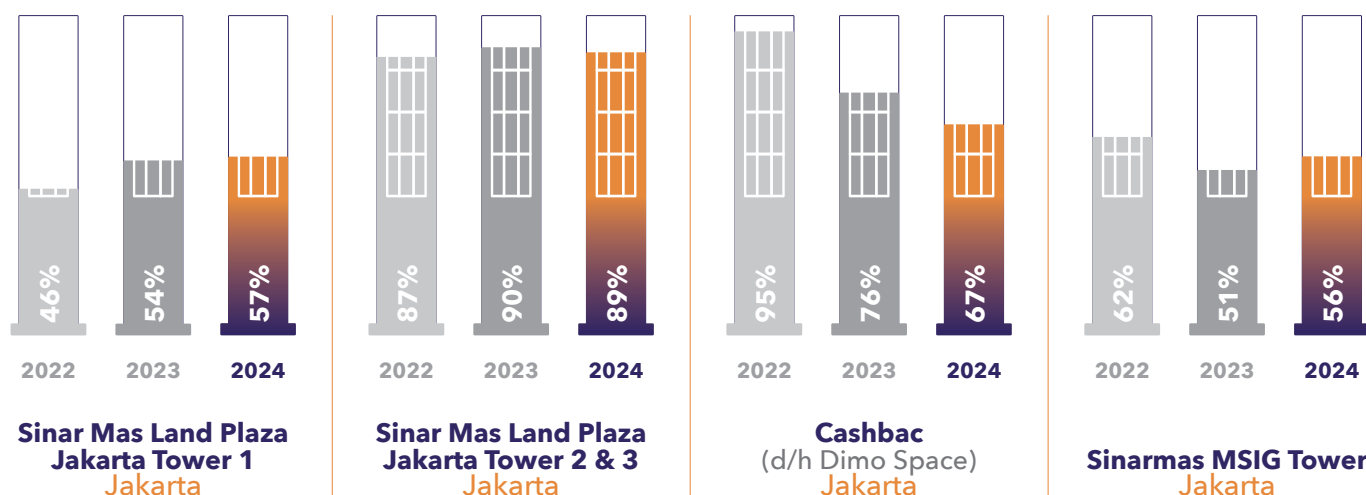
This year, the Company, through its Subsidiary PT Surya Inter Wisesa, obtained the Special Economic Zone (KEK) status in the Digital Hub area of BSD City. The status makes easier for tenants to obtain tax incentives so it will increase project potential in Digital Hub that is groomed by the Company for development of education, health, digital technology, research and creative economy.

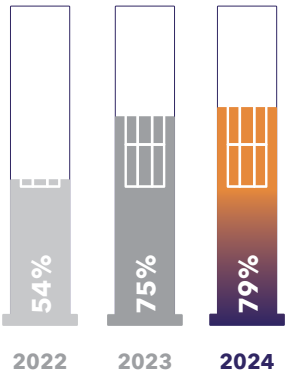
Since last year, the Company has partnered with two Japanese investors to develop Office Portfolio Partnership in several strategic locations in Jakarta, starting with Sinarmas MSIG Tower, Bakrie Tower and Luminary Tower. This collaboration was expected to increase the efficiency of building energy use, improve the performance of the operational team, transfer technology and knowledge especially in the development and management of smart buildings.

The following is the performance of the offices managed by the Company.

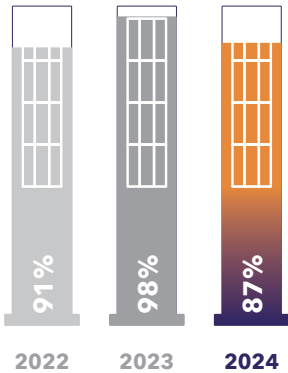
Gedung Perkantoran

Office Building

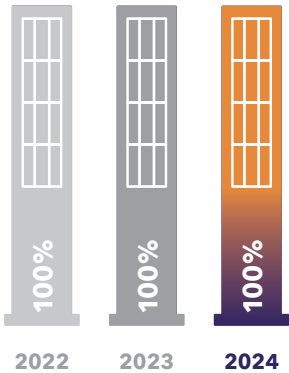




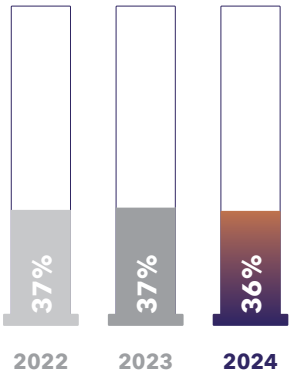
Bakrie Tower
Jakarta



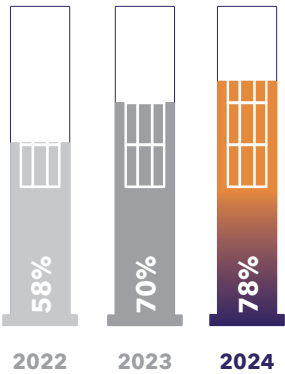
My Republic Plaza
BSD City



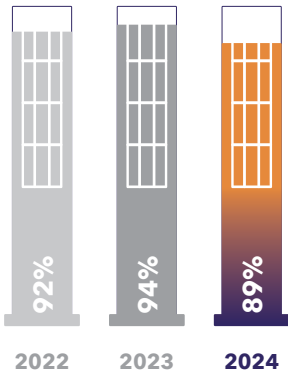
Sopo Del Tower
Jakarta



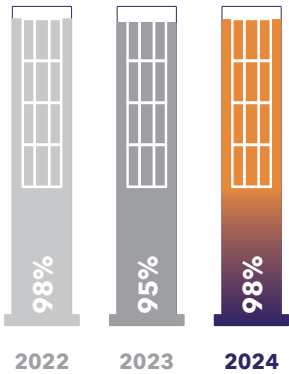
Sinar Mas Land Plaza
Surabaya



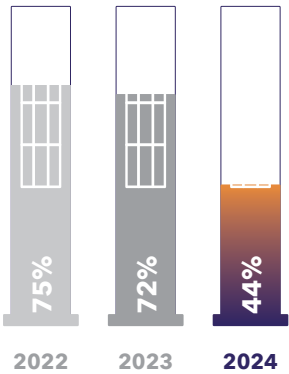
Sinar Mas Land Plaza
Medan



Green Office Park 9
BSD City

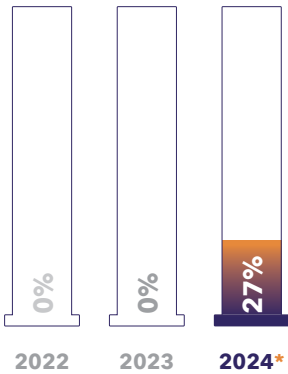


Green Office Park 1
BSD City

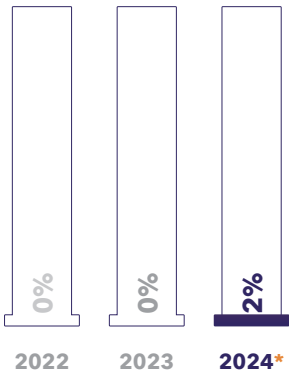


Wisma BCA
BSD City

Mulai berkontribusi Mei 2024 *)
Starting contribution in
May 2024



Biomedical Campus
BSD City



Autograph Tower
Jakarta

*) Mulai berkontribusi
November 2024
Started contributing
in November 2024

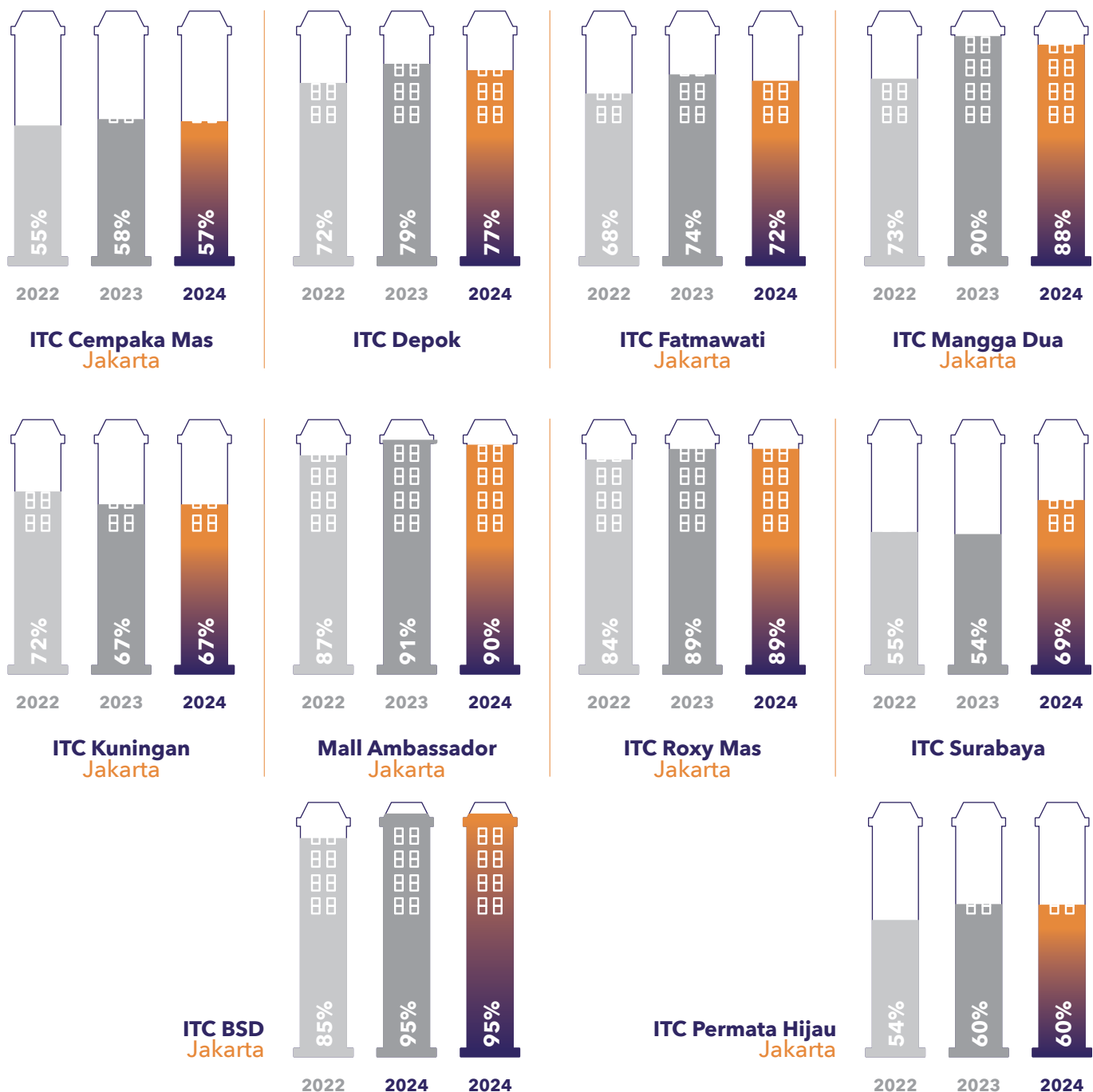
Selain perkantoran, Perusahaan juga mengelola aset ITC. Dengan *tenant relations* yang baik dan kolaborasi dengan mitra strategis, disertai dengan pengelolaan media sosial dan aplikasi daring, Perusahaan mempertahankan ITC sebagai tempat pengalaman berbelanja yang unik dan menyenangkan. Perusahaan juga memanfaatkan ruang-ruang yang masih tersedia untuk berbagai fasilitas serta mengundang *anchor tenant* yang dapat meningkatkan *foot traffic* ke ITC.

In addition to offices, the Company also manages ITC assets. With good tenant relations and collaboration with strategic partners, accompanied by social media management and online applications, the Company maintains ITC as a place for a unique and enjoyable shopping experience. The Company also utilizes the spaces that are still available for various facilities and invites anchor tenants who can increase foot traffic to ITC.

Berikut adalah tingkat hunian proyek superblok dan ITC selama tiga tahun terakhir.

The following are occupancy rate of superblocks and ITC projects for the last three years.

International Trade Center



Segmen Retail and Hospitality

Seiring dengan makin meningkatnya kebutuhan rekreasi dan aktivitas bisnis, makin besar pula kontribusi yang diberikan segmen *retail and hospitality* terhadap Pendapatan Usaha Perusahaan. Tahun ini, Perusahaan telah menambah portofolio pusat-pusat perbelanjaan (mal) baru dan hotel melalui akuisisi SMDM.

JLL Indonesia melaporkan bahwa pasar properti *retail* menunjukkan kinerja yang terjaga dengan okupansi di level 95,7% pada kuartal IV 2024. Lebih lanjut, pusat perbelanjaan yang dapat menawarkan fasilitas *one stop shopping* dan *tenant* yang beragam, mendapatkan keuntungan lebih. Permintaan dan kebutuhan akan ruang *retail* ditengarai mendapatkan dorongan besar dari industri makanan dan minuman dan fesyen. Sementara sektor hiburan seperti sinema atau tempat bermain anak-anak, menambahkan variasi kebutuhan akan ruang di pusat perbelanjaan *retail*.

Kami mengembangkan beberapa aset ritel yang luas dengan konsep-konsep unik yang disesuaikan dengan pasar yang dilayani. AEON Mall Southgate Jakarta menempati lahan sewa seluas 47.586 m². AEON Mall ini adalah mal pertama bebas sampah dengan menerapkan 6R, yaitu *reduce, reuse, recycle, repair, refuse* dan *rethink*.

EASTVARA, *the Light of Asia*, menjadi *New Lifestyle Commercial Center*, yang menawarkan beragam kuliner dan *tenant* terkemuka. EASTVARA menjadi *open mall* ketiga di BSD City setelah The Breeze dan Qbig yang dikembangkan agar pengunjung lebih mendekat ke alam dan udara terbuka.

Tahun ini, DP Mall Extension telah *topping off*. DP Mall yang dibangun di atas lahan seluas 3 hektar akan menjadi *lifestyle mall* dan *eco-building* pertama dan terdepan di Semarang dengan konsep ruang terbuka hijau. Saat ini, DP Mall telah menarik *tenant* baru, termasuk AEON Supermarket pertama di Jawa Tengah.

Perusahaan tahun ini juga meluncurkan Living World Kota Wisata yang akan terintegrasi dengan ARTOTEL Living World, hotel dengan konsep seni. Living World Kota Wisata dengan luas area 200.000 m² telah menjadi salah satu mal terbesar di timur Jakarta yang menarik banyak *tenant*.

Berikut adalah tingkat okupansi mal yang dikelola Perusahaan.

Retail and Hospitality Segment

Along with the increasing need for recreation and business activities, the retail and hospitality segment also contributed more to the Company's Revenue. This year, the Company has added a portfolio of new shopping centers (malls) and hotels through the acquisition of SMDM.

JLL Indonesia reported that the retail property market showed maintained performance with occupancy at 95.7% in the fourth quarter of 2024. Furthermore, shopping centers that can offer one-stop shopping facilities and diverse tenants, gain more benefits. The demand and need for retail space is thought to have received a major boost from the food and beverage and fashion industries. Meanwhile, the entertainment sector such as cinemas or children's play areas, adds to the variety of space needs in retail shopping centers.

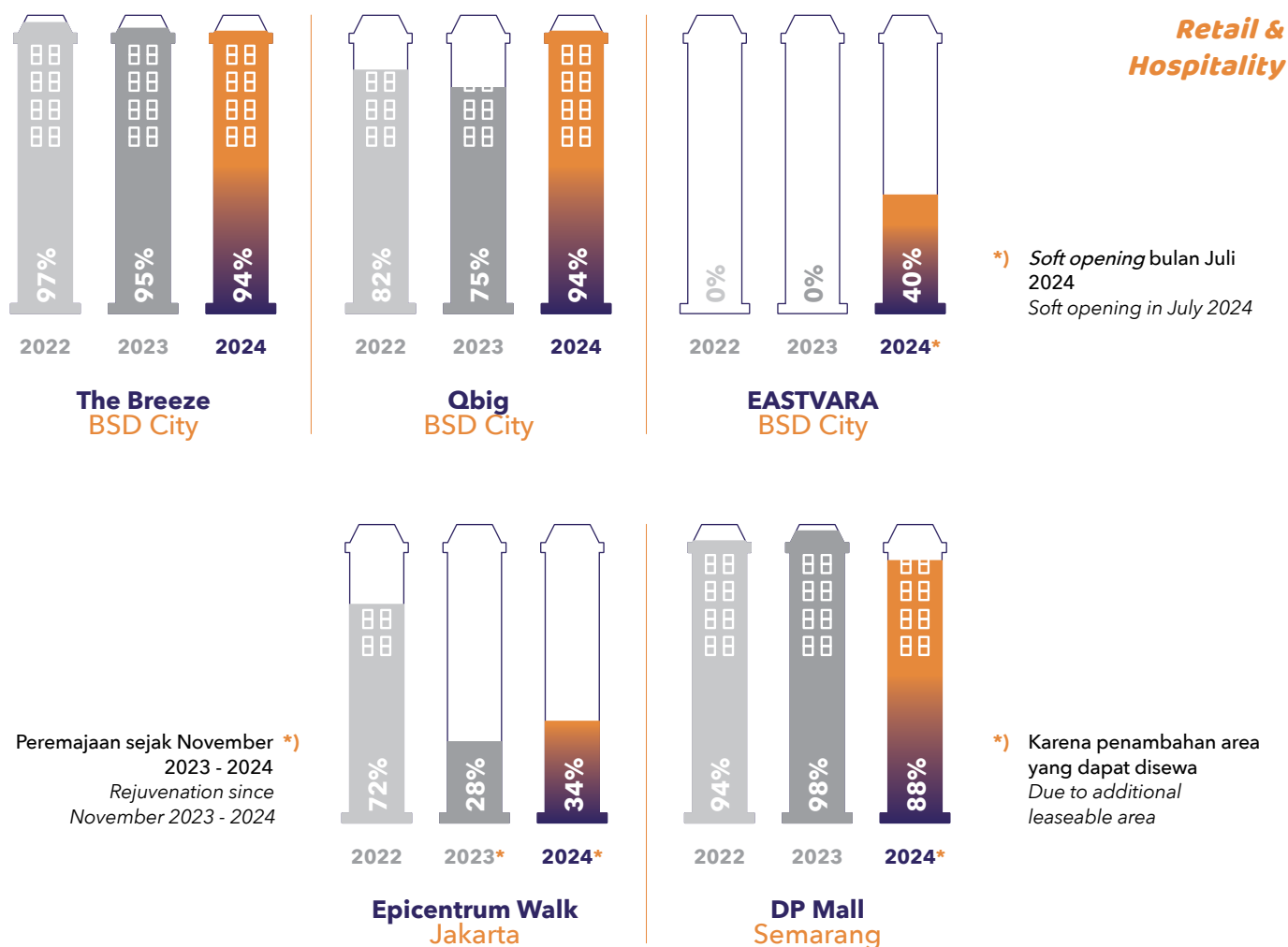
We develop several extensive retail assets with unique concepts tailored to the market served. AEON Mall Southgate Jakarta occupies a leased land area of 47,586 m². AEON Mall is the first zero-waste mall to implement 6R, namely *reduce, reuse, recycle, repair, refuse* and *rethink*.

EASTVARA, *the Light of Asia*, has become a *New Lifestyle Commercial Center* that offers a variety of culinary and leading tenants. EASTVARA is the third open mall in BSD City after The Breeze and Qbig which was developed to bring visitors closer to nature and the open air.

This year, DP Mall Extension has topped off. DP Mall, built on 3 hectares of land, will be the first and foremost lifestyle mall and eco-building in Semarang with a green open space concept. Currently, DP Mall has attracted new tenants, including the first AEON Supermarket in Central Java.

This year, the Company also launched Living World Kota Wisata which will be integrated with ARTOTEL Living World, a hotel with an art concept. Living World Kota Wisata with an area of 200,000 m² has become one of the largest mall in East Jakarta that attracts many tenants.

The following is the occupancy rate of the malls managed by the Company.



Di luar ARTOTEL yang saat ini masih dalam tahap *topping off*, Perusahaan kini mengelola 2 hotel, yaitu Rooms Inc. di Semarang yang berlokasi di sebelah DP Mall, serta R Hotel Rancamaya Golf and Resort di Bogor.

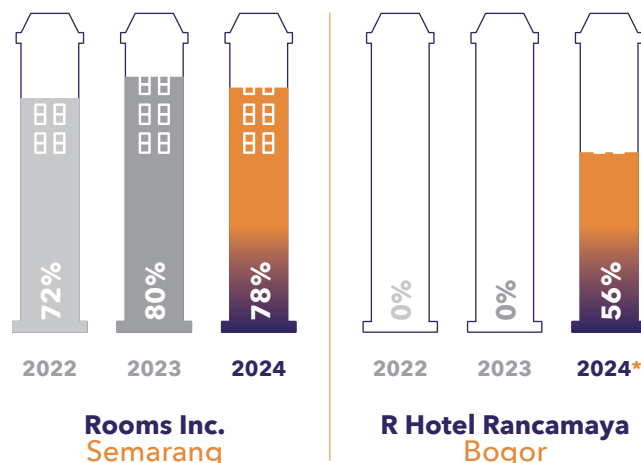
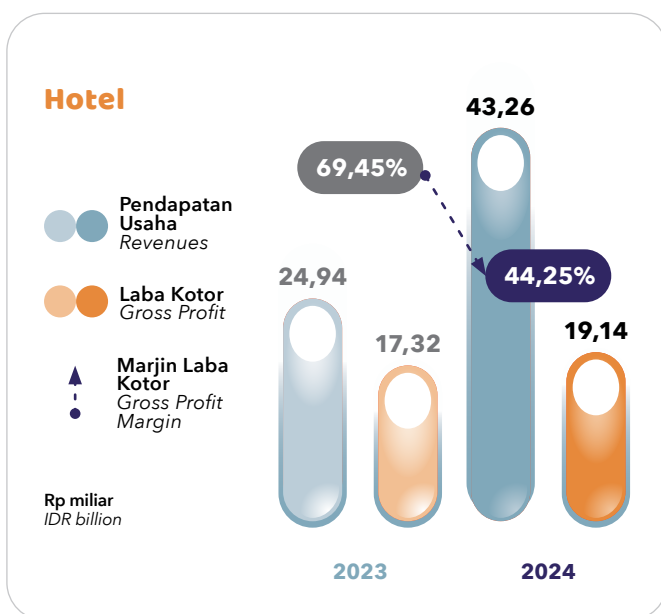
Penambahan hotel dalam portofolio Perusahaan terjadi tepat pada waktunya, yang mana jumlah kunjungan wisatawan mancanegara (wisman) pada tahun 2024 merupakan capaian tertinggi sejak tahun 2020, menurut BPS. Kunjungan wisman tahun ini mencapai 13.902.420 kunjungan, dengan rata-rata pengeluaran US\$1.391,85 per kunjungan dan rata-rata lama tinggal 11,52 malam.

Berikut adalah tingkat okupansi kedua hotel beserta dengan kinerja profitabilitas dari segmen hotel. Pendapatan dari hotel meningkat 73,46% menjadi Rp43,26 miliar, dengan laba kotor meningkat 10,53% menjadi Rp17,32 miliar. Ini mencerminkan margin laba kotor segmen hotel tetap tinggi pada 44,25%.

Apart from ARTOTEL which is currently in the *topping off* stage, the Company now manages 2 hotels, namely Rooms Inc. in Semarang which is located next to DP Mall, and R Hotel Rancamaya Golf and Resort in Bogor.

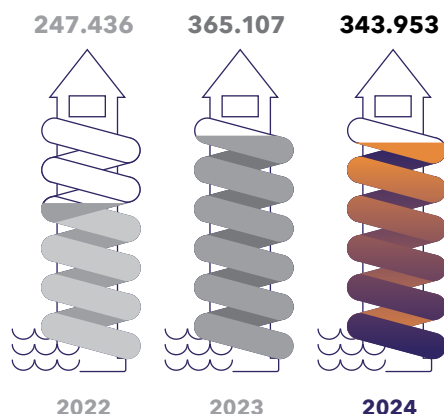
The addition of hotels to the Company's portfolio comes at a time when the number of foreign tourists visits in 2024 is the highest achievement since 2020, according to BPS. Foreign tourist visits this year reached 13,902,420 visits, with an average expenditure of US\$1,391.85 per visit and an average length of stay of 11.52 nights.

The following is the occupancy rate of the two hotels along with the profitability performance of the hotel segment. Revenues from hotel increased by 73.46% to IDR43.26 billion, with gross profit increase of 10.53% to IDR17.32 billion. It reflected a gross profit margin for hotel segment to remain high at 44.25%.



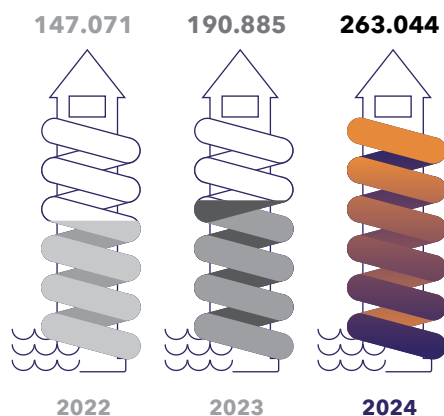
*) Diakuisisi pada Oktober 2024
Acquired in October 2024

Arena Rekreasi Recreation Arena



Jumlah Pengunjung
Number of Visitor

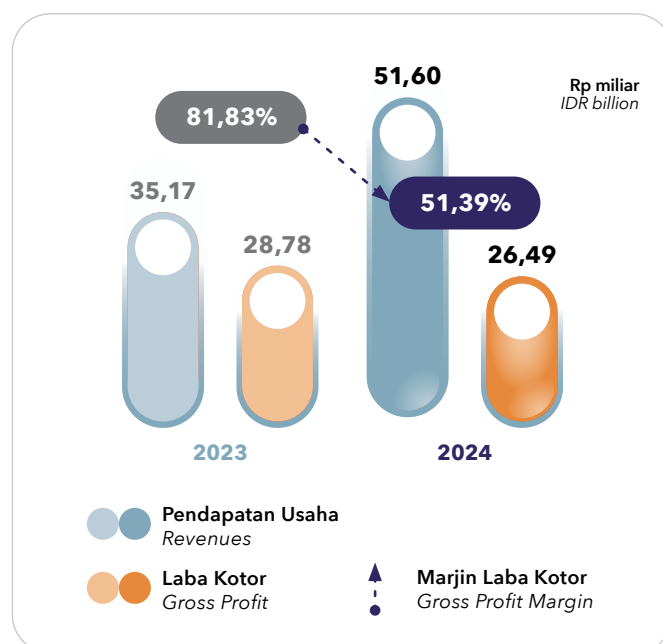
Ocean Park BSD City



Go!Wet Grand Wisata Bekasi

Selain mal dan hotel, Perusahaan juga mengelola 2 arena rekreasi, yaitu Ocean Park di BSD City dan Go!Wet Waterpark di Grand Wisata Bekasi. Go!Wet Waterpark mengalami peningkatan aktivitas yang signifikan sebagaimana nampak dari gambar di bawah. Peningkatan pengunjung menyumbangkan pertumbuhan pendapatan dan profitabilitas dari segmen ini.

In addition to malls and hotels, the Company also manages 2 recreational areas, namely Ocean Park in BSD City and Go!Wet Waterpark in Grand Wisata Bekasi. Go!Wet Waterpark experienced significant increases in activity as seen in the image below. The increase in visitors contributed to the growth of revenue and profitability of this segment.



ANALISIS KEUANGAN

[SEOJK 2.f.2] [ACGS C.2.2]

Financial Analysis

Pembahasan dan analisa berikut mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan beserta Entitas Anak dan catatan terkait untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023, sebagaimana yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (*an independent member of Moore Global Network Limited*), selanjutnya disebut KAP, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Tahunan ini.

Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan beserta Entitas Anak dan catatan terkait untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023, telah dilengkapi dengan Surat Pernyataan Direksi yang menyatakan bahwa semua informasi di dalamnya adalah (i) lengkap dan benar; dan (ii) tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

[ACGS C.8.3]

Laporan Keuangan ini telah disampaikan oleh Perusahaan kepada BEI dengan tembusan kepada OJK dalam surat No.020/IR-CS/BSD/III/2025 pada tanggal 25 Maret 2025.

[ACGS C.8.1]

Menurut pendapat KAP sesuai yang tercantum dalam surat No. 00355/2.1090/AU.1/03/1905-1/1/III/2025 tanggal 24 Maret 2025, Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 mendapatkan opini "Wajar tanpa pengecualian", sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Sekilas Kinerja Keuangan

Sepanjang 2024, Perusahaan telah melaksanakan strategi penetrasi pasar yang kuat ditopang oleh efisiensi biaya dan infrastruktur pemasaran yang *up-to-date*, termasuk menambah cadangan lahan dengan mengakuisisi PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM).

Upaya-upaya ini berhasil meningkatkan Pendapatan Usaha Perusahaan sebesar 19,56% menjadi Rp13,80 triliun dan Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Entitas Induk tumbuh 124,06% menjadi Rp4,36 triliun.

Perusahaan tetap melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam hal pengelolaan aset. Aset Perusahaan pada akhir 2024 tetap kuat di Rp76,02 triliun dengan 62,25% didanai oleh Ekuitas, yaitu Rp47,32 triliun, sehingga kemampuan Perusahaan untuk melaksanakan kewajibannya tetap terjaga.

The following discussion and analysis refer to the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries and related notes for the periods ending on December 31st, 2024 and 2023, as audited by Registered Public Accountants Mirawati Sensi Idris (an independent member of Moore Global Network Limited), hereinafter referred to as KAP, that is an integral part of this Annual Report.

The Company and its Subsidiaries' Consolidated Financial Statements and related notes for the periods ending on December 31st, 2024 and 2023, has been accompanied by the Directors' Statement that all information has been (i) fully and correctly disclosed; and (ii) do not contain materially misleading information or facts and do not conceal any information or fact.

The Financial Statements were submitted by the Company to the BEI with a copy forwarded to the OJK in a letter No.020/IR-CS/BSD/ III/2025 dated March 25th, 2025.

According to KAP as specified in letter No. 00355/2.1090/AU.1/03/1905-1/1/III/2025 dated March 24th, 2025, the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries, as of December 31st, 2024 and 2023 are issued with an "Unqualified Opinion", aligning with the Indonesian Financial Accounting Standards.

Financial Performance in Brief

Throughout 2024, the Company implemented strong market penetration strategy that was supported by cost efficiency and up-to-date marketing infrastructure, including adding landbank by acquiring PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM).

These efforts were successful in increasing the Company's Revenues by 19.56% to IDR13.80 trillion and Profit for the Year Attributable to the Owner of Parent Company grew by 124.06% to IDR4.36 trillion.

The Company remains prudent in asset management. The Company's Assets at the end of 2024 stayed strong at IDR76.02 trillion with 62.25% of it was financed by Equity, worth IDR47.32 trillion, thus, maintaining the Company's capability in meeting its liabilities.

Laporan Posisi Keuangan

Statements of Financial Position

Jumlah Aset [SEOJK 2.f.2.a]

Jumlah Aset meningkat 13,76% atau Rp9,20 triliun menjadi Rp76,02 triliun, khususnya terjadi pada Aset Tidak Lancar karena kenaikan Tanah yang Belum Dikembangkan dan Properti Investasi karena akuisisi SMDM.

Total Assets

Total Assets increased by 13.76% or IDR9.20 trillion to IDR76.02 trillion, particularly in Noncurrent Assets due to an increase in Land for Development and Investment Properties from SMDM acquisition.

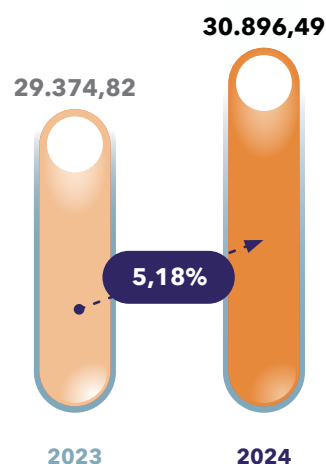
Jumlah Aset Lancar [SEOJK 2.f.2.a]

Jumlah Aset Lancar meningkat 5,18% atau Rp1,52 triliun menjadi Rp30,90 triliun. Kenaikan terbesar terjadi pada Persediaan, sebesar Rp2,55 triliun, sementara aset lancar lainnya turun Rp1,03 triliun.

Total Current Assets

Total Current Assets rose by 5.18% or IDR1.52 trillion to IDR30.90 trillion. The largest rise was in Inventories, of IDR2.55 trillion, while other current assets were down by IDR1.03 trillion.

Aset Lancar Current Assets



Rp miliar
IDR billion

Kas dan Setara Kas

Kas dan Setara Kas pada akhir tahun turun Rp467,78 miliar menjadi Rp8,96 triliun karena adanya aktivitas investasi yang signifikan. Sebagian besar Kas dan Setara Kas disimpan dalam Deposito Berjangka Rupiah dengan kisaran suku bunga 3,25% - 7,50%. Berikut adalah rincian Kas dan Setara Kas pada akhir tahun 2023 dan 2024.

Cash and Cash Equivalent

Cash and Cash Equivalent at the end of the year was down by IDR467.78 billion to IDR8.96 trillion due to significant investment activities. Most of the Cash and Cash Equivalent were kept in Rupiah Time Deposits with interest ranging between 3.25%-7.50%. The following are details on Cash and Cash Equivalent at the end of 2023 and 2024.

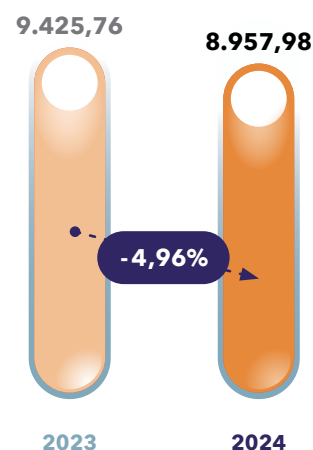
Kas dan Setara Kas 2024

2024 Cash and Cash Equivalent



Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalent

Cash and Cash Equivalent



Rp miliar
IDR billion

Investasi

Investasi Perusahaan terdiri atas Bank, Deposito Berjangka dan Surat Berharga pada nilai wajar melalui laba rugi. Pada akhir tahun, saldo Bank adalah Rp447,54 miliar, deposito berjangka Rp1,14 triliun dan surat berharga adalah Rp1,27 triliun, sehingga Jumlah Investasi Perusahaan adalah Rp2,86 triliun, meningkat 33,56% atau Rp720,04 miliar.

Investasi Perusahaan terdiri atas investasi jangka pendek sebesar Rp2,05 triliun, naik Rp662.95 miliar, dan investasi jangka panjang sebesar Rp814,43 miliar, naik Rp57,09 miliar.

Investment

The Company's Investment consists of Bank, Time Deposit and Securities at fair value through profit or loss. At the end of the year, total Bank was IDR447.54 billion, time deposits were IDR1.14 trillion and securities were IDR1.27 trillion, making the Company's total Investment at IDR2.86 trillion, which rose by 33.56% or IDR720.04 billion.

The Company's Investment consists of short-term investment worth IDR2.05 trillion, increased by IDR662.95 billion and long-term investment worth IDR814.43 billion, rose by IDR57.09 billion.

Piutang Usaha

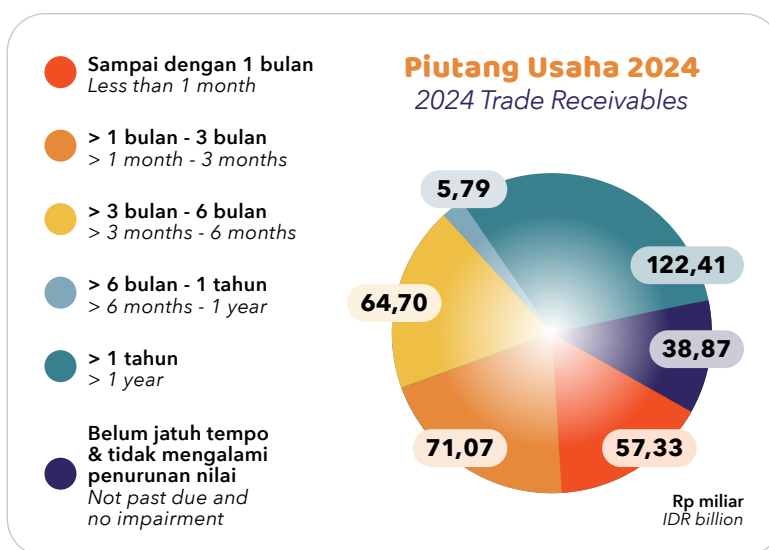
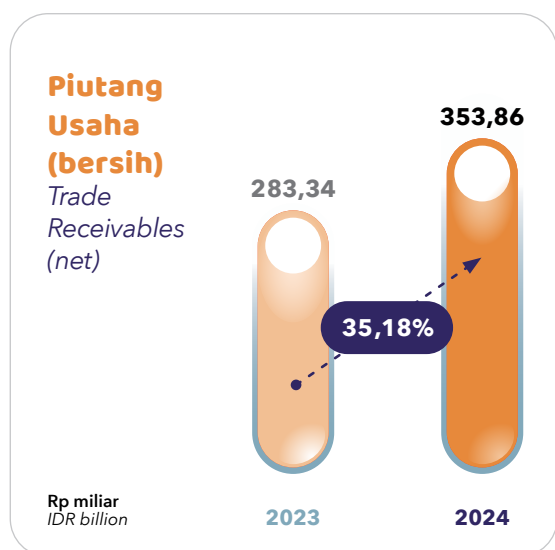
Piutang Usaha (bersih) naik 35,18% atau Rp70,52 miliar menjadi Rp353,86 miliar. Piutang usaha pihak berelasi tercatat Rp11,91 miliar atau 3,37% dari total Piutang Usaha, sementara sisanya adalah dari pihak ketiga, yaitu Rp341,94 miliar.

Berikut adalah rincian Piutang Usaha berdasarkan umur.

Trade Receivables

Trade Receivables (net) rose by 35.18% or IDR70.52 billion to IDR353.86 billion. Trade Receivables from related parties were recorded at IDR11.91 billion or 3.37% of the total Trade Receivables, while the remaining was from third parties, of IDR341.94 billion.

The following is detail on Trade Receivables based on age.



Persediaan

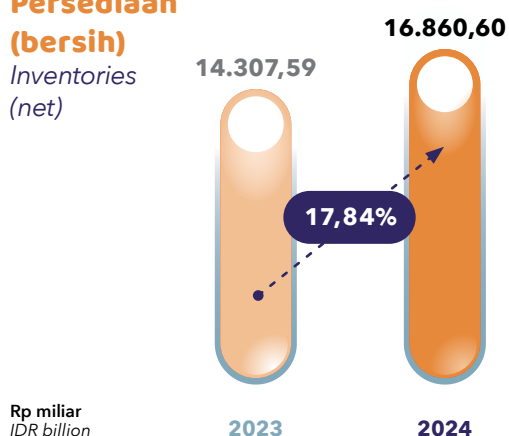
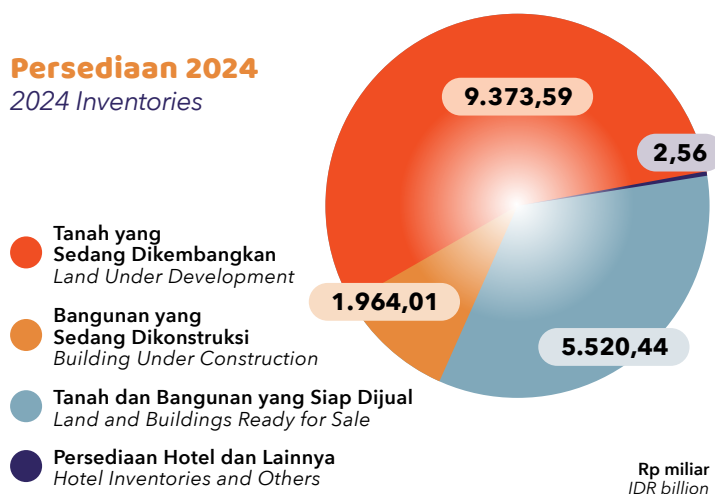
Persediaan meningkat 17,84% atau Rp2,55 triliun menjadi Rp16,86 triliun. Persediaan terbesar adalah di Tanah yang Sedang Dikembangkan yaitu Rp9,37 triliun, yang juga mengalami kenaikan sebesar Rp1,62 triliun.

Bagian terbesar kedua adalah dari Tanah dan Bangunan yang Siap Dijual sebesar Rp5,52 triliun, naik Rp1,23 triliun. Berikut adalah rincian Persediaan tahun 2024.

Inventories

Inventories rose by 17.84% or IDR2.55 trillion to IDR16.86 trillion. The largest inventories were in the Land for Development at IDR9.37 trillion, which also rose by IDR1.62 trillion.

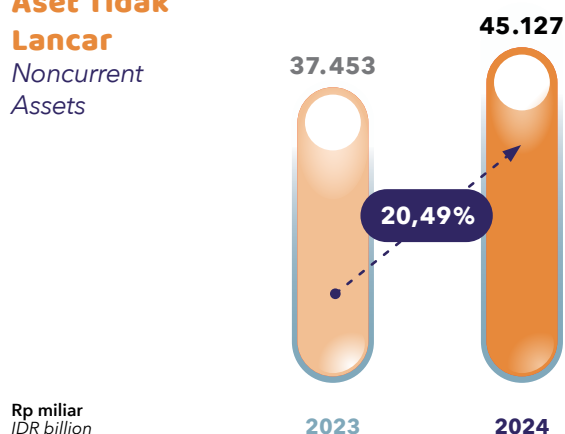
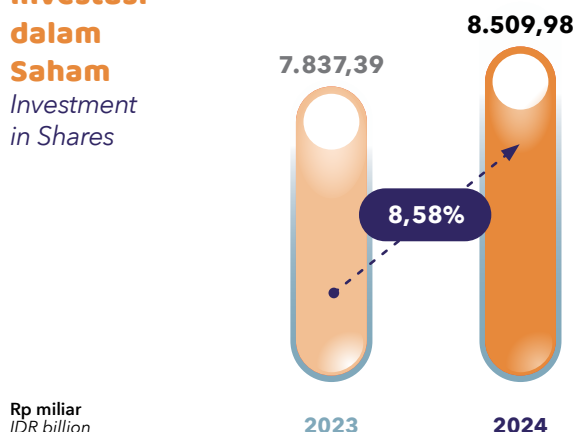
The second largest share was from Land and Buildings Ready for Sale worth IDR5.52 trillion, rose by IDR1.23 trillion. The following are details on Inventories in 2024.

**Persediaan
(bersih)***Inventories
(net)***Persediaan 2024***2024 Inventories***Jumlah Aset Tidak Lancar** [SEOJK 2.f.2.a]

Jumlah Aset Tidak Lancar mengalami kenaikan 20,49% atau Rp7,67 triliun menjadi Rp45,13 triliun. Kenaikan terbesar terjadi pada Tanah yang Belum Dikembangkan dan Properti Investasi.

Total Noncurrent Assets

Total Noncurrent Assets increased by 20.49% or IDR7.67 trillion to IDR45.13 trillion. The largest rise was in Land for Development and Investment Properties.

Aset Tidak Lancar*Noncurrent Assets***Investasi dalam Saham***Investment in Shares***Investasi dalam Saham**

Investasi dalam Saham meningkat Rp672,59 miliar atau 8,58% menjadi Rp8,51 triliun. Peningkatan terbesar adalah investasi pada ventura bersama yang meningkat Rp582,10 miliar menjadi Rp2,22 triliun.

Investment in Shares

Investment in Shares rose by IDR672.59 billion or 8.58% to IDR8.51 trillion. The largest increase was in joint venture investment which rose by IDR582.10 billion to IDR2.22 trillion.

Tanah yang Belum Dikembangkan

Nilai Tanah yang Belum Dikembangkan meningkat 26,06% atau Rp3,66 triliun menjadi Rp17,71 triliun, seiring dengan peningkatan luas dari 369,06 hektar di 2023 menjadi

Land for Development

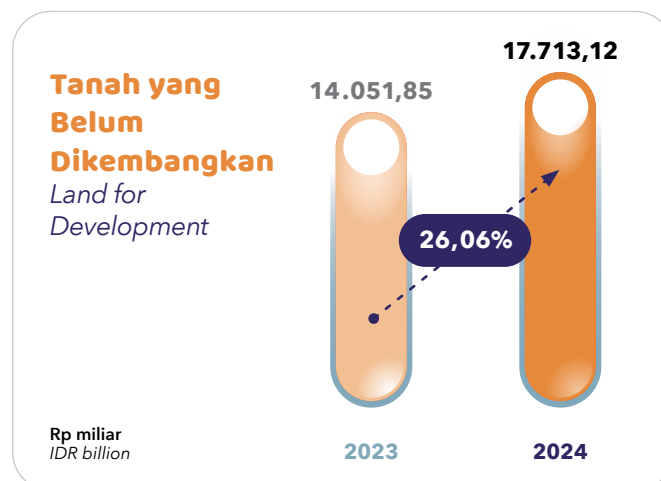
The value of Land for Development increased by 26.06% or IDR3.66 trillion to IDR17.71 trillion, along with the increase in area from 369.06 hectares in 2023 to 444.10 hectares

444,10 hektar di 2024. Peningkatan Tanah yang Belum Dikembangkan terjadi karena adanya akuisisi SMDM, yang menambahkan Harvest City di Cibubur serta Rancamaya, Royal Tajur dan Kota Bunga di Bogor, pada portofolio Perusahaan.

Luas dan nilai terbesar dari Tanah yang Belum Dikembangkan masih berada di BSD City, yang meski luas tanah mengalami penurunan 29,23 hektar menjadi 201,98 hektar, namun nilainya naik Rp473 miliar karena kenaikan harga tanah.

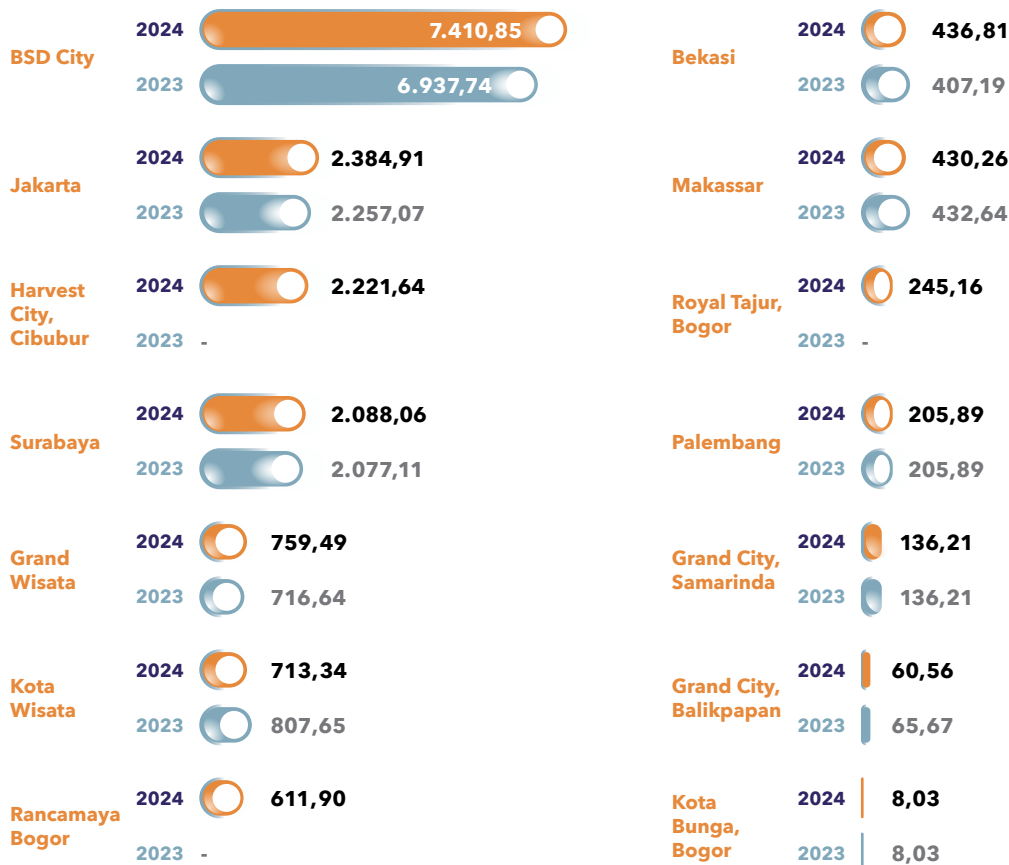
The largest area and value of Land for Development is still in BSD City, that although the land area declined by 29.23 hectares to 201.98 hectares, but the value rose by IDR473 billion due to the rise in land price.

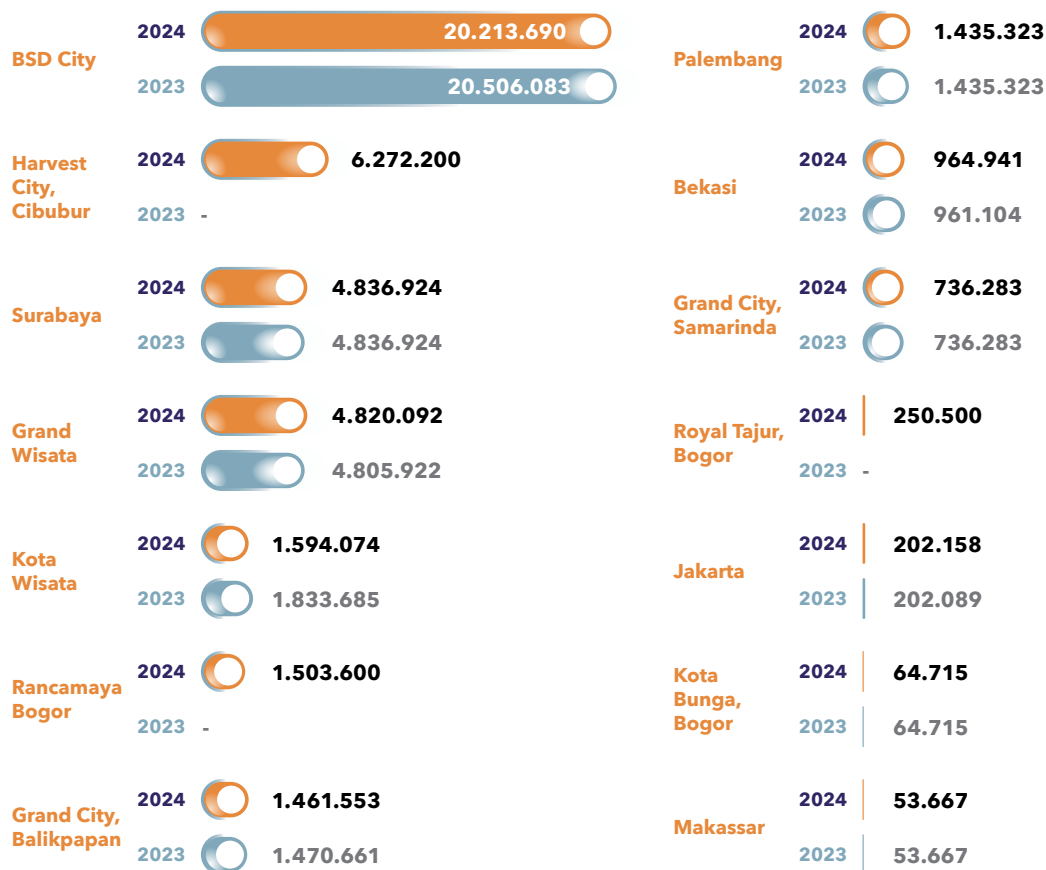
in 2024. The rise in Land for Development was due to the acquisition of SMDM, that added Harvest City in Cibubur as well as Rancamaya, Royal Tajur and Kota Bunga in Bogor, to the Company's portfolio.



Nilai Tanah Belum Dikembangkan 2023-2024

Value of Land for Development 2023-2024



Luas Tanah Belum Dikembangkan 2023-2024*Area of Land for Development 2023-2024*

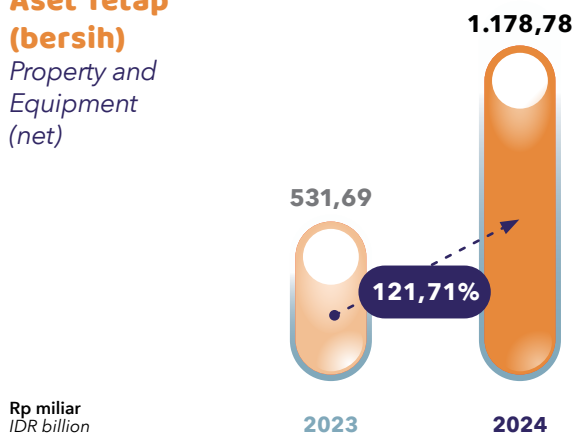
m²

Aset tetap

Aset Tetap meningkat 121,71% atau Rp647,09 miliar menjadi Rp1,18 triliun. Peningkatan terbesar terjadi pada bangunan sebesar Rp344,03 miliar dan tanah sebesar Rp261,96 miliar. Berikut adalah rincian Aset Tetap Perusahaan pada akhir tahun 2024.

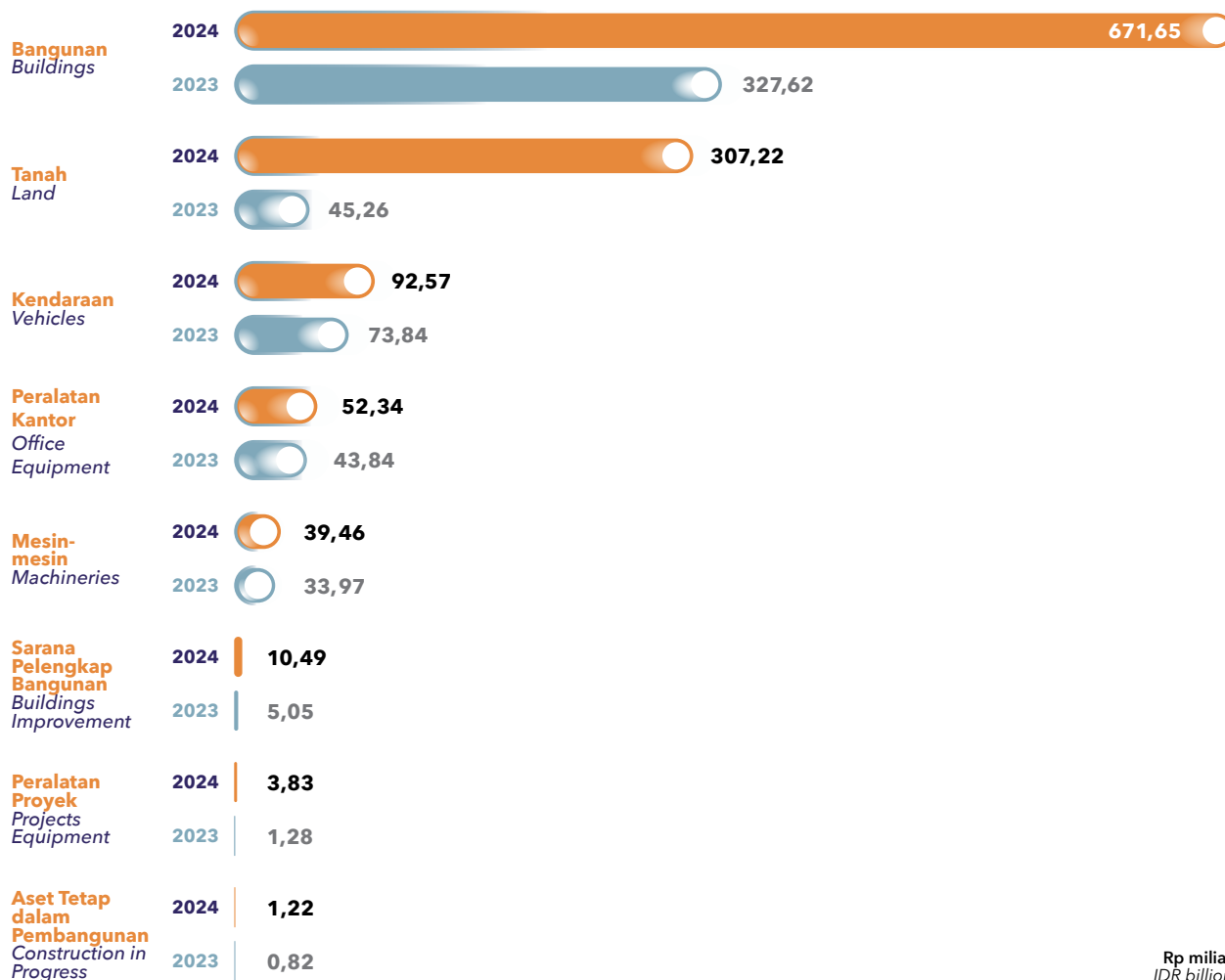
Property and Equipment

Property and Equipment rose by 121.71% or IDR647.09 billion to IDR1.18 trillion. The largest rise was in buildings worth IDR344.03 billion and land worth IDR261.96 billion. The following are details on Property and Equipment of the Company at the end of 2024.

Aset Tetap**(bersih)***Property and Equipment (net)*Rp miliar
IDR billion

Aset Tetap 2023-2024

Property and Equipment 2023-2024



Properti Investasi

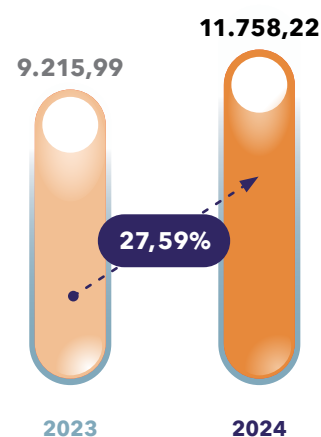
Properti Investasi mengalami kenaikan 28,11% atau Rp2,54 triliun menjadi Rp11,76 triliun. Kenaikan paling signifikan terjadi karena masuknya Biomedical Campus serta Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City.

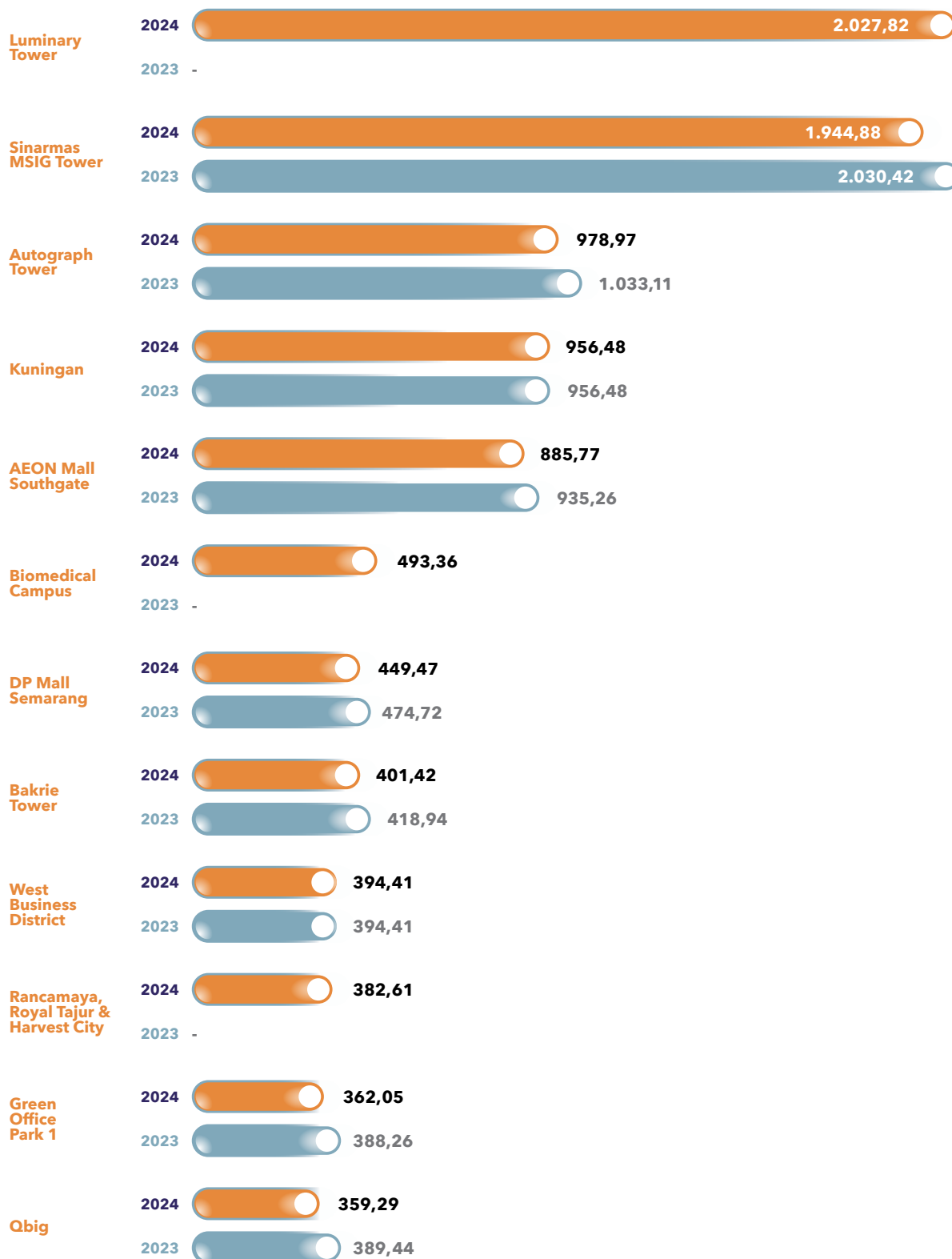
Investment Properties

Investment Properties rose by 28.11% or IDR2.54 trillion to IDR11.76 trillion. The most significant rise was due to the inclusion of Biomedical Campus as well as Rancamaya, Royal Tajur and Harvest City.

Properti Investasi (bersih)

Investment Properties (net)

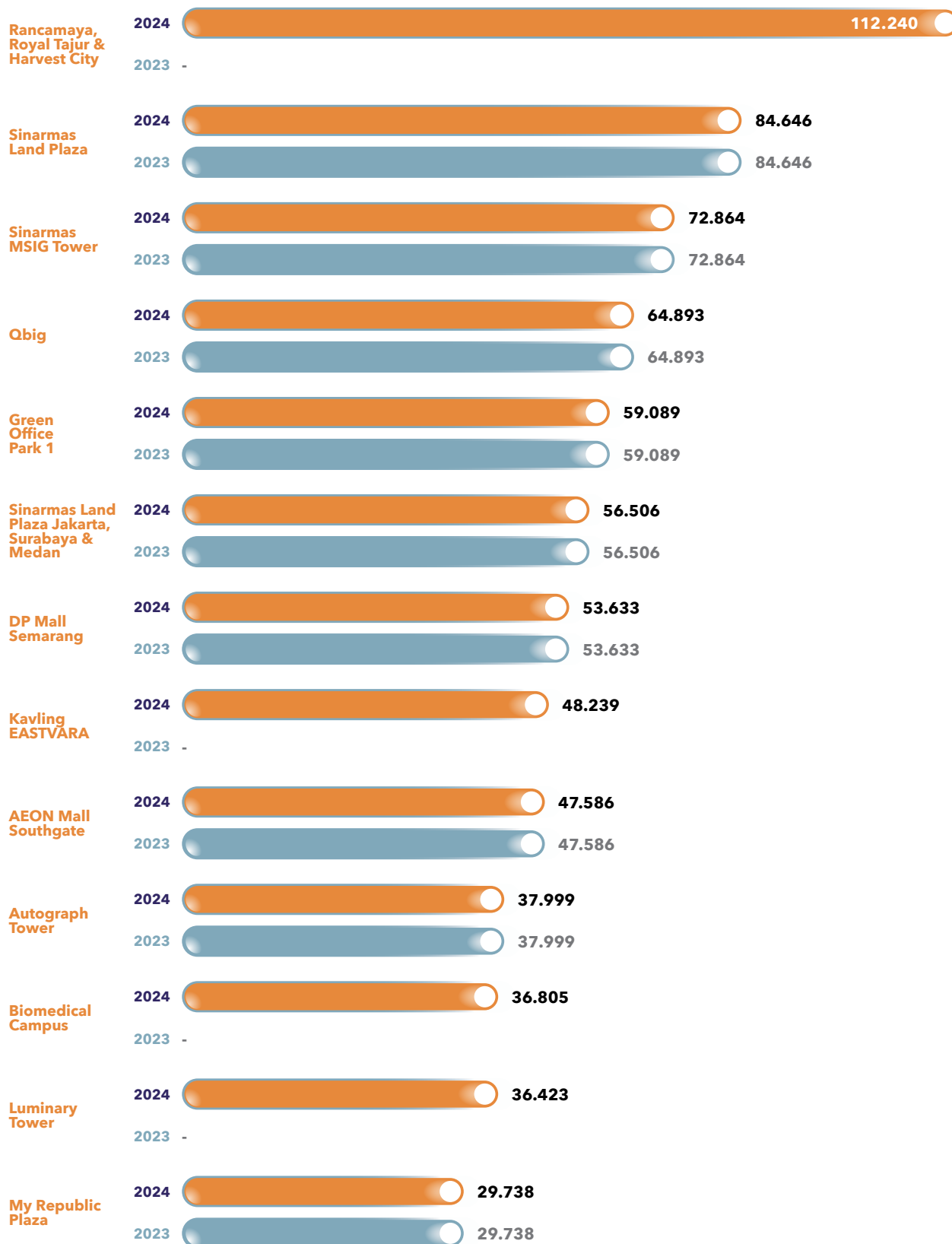


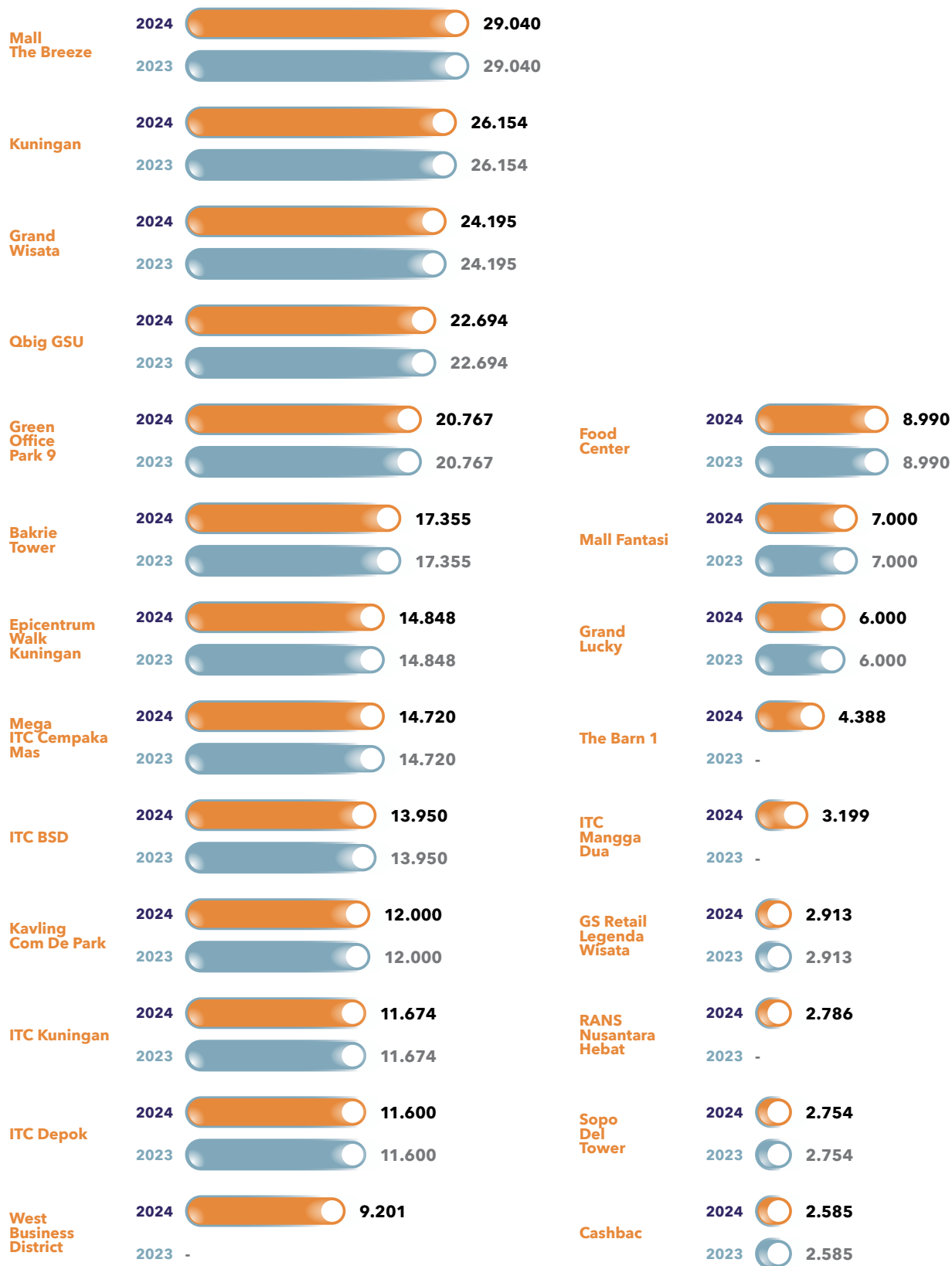
Properti Investasi Berdasarkan Nilai 2023-2024*Investment Properties based on Values 2023-2024*Rp miliar
IDR billion

Sinarmas Land Plaza	2024		275,74	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya & Medan	2024		17,44	Rp miliar IDR billion
	2023		293,40		2023		19,38	
Mall The Breeze	2024		192,78	GS Retail Legenda Wisata	2024		16,14	
	2023		212,21		2023		16,83	
Green Office Park 9	2024		170,90	Mall Fantasi	2024		15,00	
	2023		185,11		2023		16,73	
Epicentrum Walk Kuningan	2024		132,51	Food Center	2024		14,28	
	2023		147,37		2023		14,48	
My Republic Plaza	2024		120,09	Mega ITC Cempaka Mas	2024		8,09	
	2023		131,72		2023		8,09	
Qbig GSU	2024		93,52	Kavling Com De Park	2024		6,71	
	2023		100,76		2023		6,71	
Sopo Del Tower	2024		81,46	ITC Depok	2024		3,14	
	2023		87,28		2023		76,52	
Grand Wisata	2024		68,18	ITC BSD	2024		1,57	
	2023		55,28		2023		6,30	
Kavling EASTVARA	2024		54,19	ITC Kuningan	2024		0,00	
	2023	-	-		2023		-	
The Barn 1	2024		44,82	ITC Mangga Dua	2024		0,00	
	2023	-	-		2023		-	
RANS Nusantara Hebat	2024		42,59	Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun dan alih kelola Properties under build, operate and transfer agreement	2024		14	
	2023	-	-		2023		17	
Cashbac	2024		34,42	Properti investasi dalam pembangunan Construction in progress	2024		733,48	
	2023		36,17		2023		733,14	
Grand Lucky	2024		29,11					
	2023		30,66					

Properti Investasi Berdasarkan Luas Area 2003-2024

Investment Properties based on Area 2003-2024





m²

Jumlah Liabilitas [SEOJK 2.f.2.b]

Jumlah Liabilitas meningkat 12,01% atau Rp3,08 triliun menjadi Rp28,70 triliun, khususnya karena peningkatan Utang Bank Jangka Panjang sebesar Rp2,55 triliun.

Total Liabilities

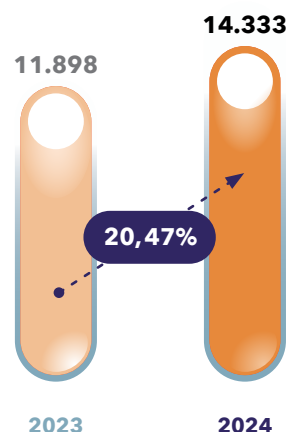
Total Liabilities rose by 12.01% or IDR3.08 trillion to IDR28.70 trillion, especially due to rise of Long-term Bank Loan of IDR2.55 trillion.

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek [SEOJK 2.f.2.b]

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek adalah Rp14,33 triliun, meningkat 20,47% atau Rp2,44 triliun. Peningkatan terbesar adalah karena adanya Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah sebesar Rp2,05 triliun yang akan jatuh tempo dalam waktu 1 tahun. Selain itu liabilitas lancar lainnya juga mengalami kenaikan sebesar Rp389 miliar.

Total Liabilitas Jangka Pendek
Total Current Liabilities

Rp miliar
IDR billion

**Total Current Liabilities**

Total Current Liabilities was IDR14.33 trillion, rose by 20.47% or IDR2.44 trillion. The largest rise was due to Bond Payable and Sukuk Ijarah of IDR2.05 trillion that will be due in 1 year. Other than that, other current liabilities also rose by IDR389 billion.

Utang Usaha

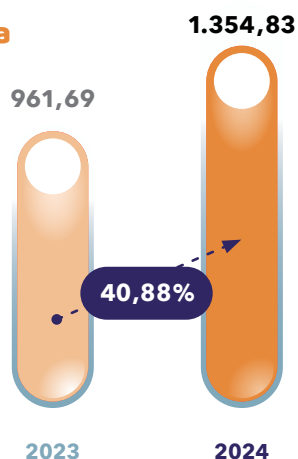
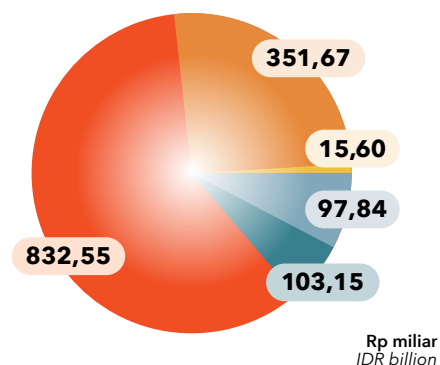
Utang Usaha Perusahaan meningkat 40,88% atau Rp325,04 miliar menjadi Rp1,35 triliun. Sebagian besar Utang Usaha berumur kurang dari 1 bulan, yaitu 61,45% atau Rp832,55 miliar dari jumlah Utang Usaha, sebagaimana dapat dilihat pada gambar di bawah.

Trade Account Payables

The Company's Trade Account Payables rose by 40.88% or IDR325.04 billion to IDR1.35 trillion. Most of Trade Account Payables were less than 1 month, namely 61.45% or IDR832.55 billion of the total Trade Account Payables, as seen in the chart below.

Utang Usaha - pihak ketiga
Trade Account Payables - third party

Rp miliar
IDR billion

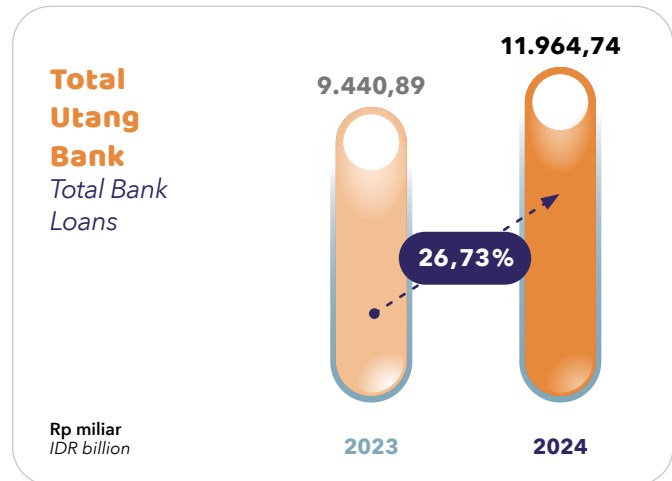

Utang Usaha 2024
2024 Trade Payables


Utang Bank

Utang Bank naik 26,73% atau Rp2,56 triliun menjadi Rp11,96 triliun. Utang Bank Perusahaan terdiri atas Utang Bank Jangka Pendek, senilai Rp26,63 miliar, dan Utang Bank Jangka Panjang sebesar Rp11,96 triliun yang meningkat Rp2,55 triliun.

Bank Loans

Bank Loans rose by 26.73% or IDR2.56 trillion to IDR11.96 trillion. The Company's Bank Loans consist of Short-term Bank Loans, worth IDR26.63 billion and Long-term Bank Loans worth IDR11.96 trillion that rose by IDR2.55 trillion.



Liabilitas Kontrak

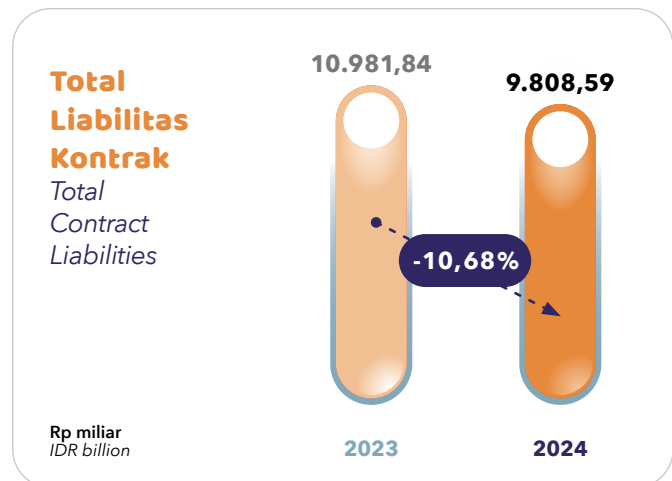
Liabilitas Kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaannya belum terpenuhi.

Nilai Liabilitas Kontrak pada tahun 2024 turun Rp1,17 triliun menjadi Rp9,81 triliun. Penurunan khususnya terjadi pada Liabilitas Kontrak jangka pendek sebesar Rp954,50 miliar menjadi Rp7,12 triliun. Sementara Liabilitas Kontrak jangka panjang turun Rp218,76 miliar menjadi Rp2,68 triliun.

The value of Contract Liabilities in 2024 was down by IDR1.17 trillion to IDR9.81 trillion. The decline was mainly in short-term Contract Liabilities of IDR954.50 billion to IDR7.12 trillion. On the other hand, long-term Contract Liabilities were down by IDR218.76 billion to IDR2.68 trillion.

Contract Liabilities

Contract Liabilities pertain to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the performance obligation has not been satisfied.



Uang Muka

Uang muka diterima terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Perusahaan serta uang titipan konsumen.

Pada tahun 2024, Uang Muka diterima naik Rp24,32 miliar menjadi Rp137,13 miliar.

Advances Received

Advances received mainly pertain to receipts from the lessees or kiosk owners for the facilities promoted by the Company and deposits from customers.

In 2024, Advances Received rose by IDR24.32 billion to IDR137.13 billion.

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang [SEOJK 2.f.2.b]

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang naik 4,68% atau Rp642,19 miliar menjadi Rp14,37 triliun. Kenaikan terjadi pada Utang Bank Jangka Panjang sebesar Rp2,79 triliun. Sementara itu, Utang Obligasi sebesar Rp2,05 triliun dipindahkan ke Liabilitas Jangka Pendek.

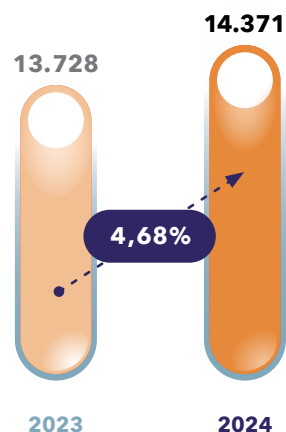
Total Noncurrent Liabilities

Total Noncurrent Liabilities rose by 4.68% or IDR642.19 billion to IDR14.37 trillion. The rise was in Long-term Bank Loans of IDR2.79 trillion. Meanwhile, the Bond Payable of IDR2.05 trillion was moved to Current Liabilities.

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang

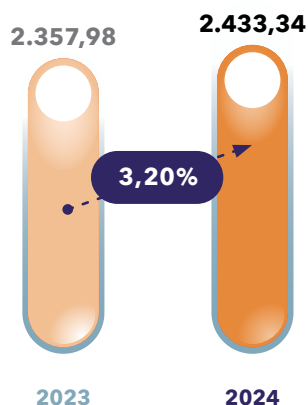
Total
Noncurrent
Liabilities

Rp miliar
IDR billion

**Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah**

Bond
Payable and
Sukuk Ijarah

Rp miliar
IDR billion

**Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah**

Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah naik 3,20% atau Rp75,36 miliar menjadi Rp2,43 triliun. Sebagian besar nilai ini adalah pada bagian jangka pendek, yaitu yang akan jatuh tempo dalam waktu 1 tahun, yaitu Senior Notes GPC VI sebesar Rp1,44 triliun, Obligasi BSD IV sebesar Rp547,25 miliar dan Sukuk Ijarah I sebesar Rp63,5 miliar.

Bond Payable and Sukuk Ijarah

Bond Payable and Sukuk Ijarah up by 3.20% or IDR75.36 billion to IDR2.43 trillion. A large part of this was in current maturities, that will due in 1 year, namely Senior Notes GPC VI worth IDR1.44 trillion, Obligasi BSD IV worth IDR547.25 billion and Sukuk Ijarah I worth IDR63.5 billion.

Jumlah Ekuitas [SEOJK 2.f.2.c]

Jumlah Ekuitas naik 14,85% atau Rp6,12 triliun menjadi Rp47,32 triliun karena pencatatan laba ditahan.

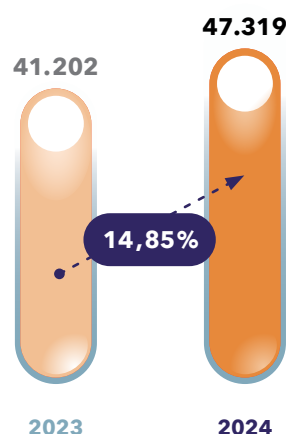
Total Equity

Total Equity was up by 14.85% or IDR6.12 trillion to IDR47.32 trillion due to retained earnings.

Jumlah Ekuitas

Total Equity

Rp miliar
IDR billion



TINJAUAN LABA RUGI

Analysis of Profit or Loss

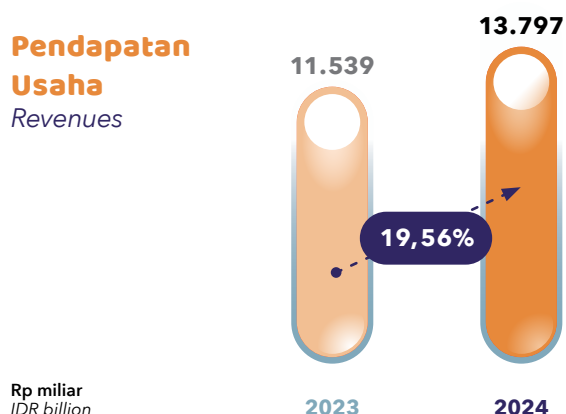
Pendapatan Usaha [SEOJK 2.f.2.d]

Tahun ini, Pendapatan Usaha naik 19,56% atau Rp2,26 triliun menjadi Rp13,80 triliun. Kenaikan utama Pendapatan Usaha dikontribusikan oleh penjualan tanah dan bangunan sebesar Rp1,83 triliun, yang sekaligus pula merupakan kontributor terbesar Pendapatan Usaha dengan nilai Rp10,59 triliun.

Revenues

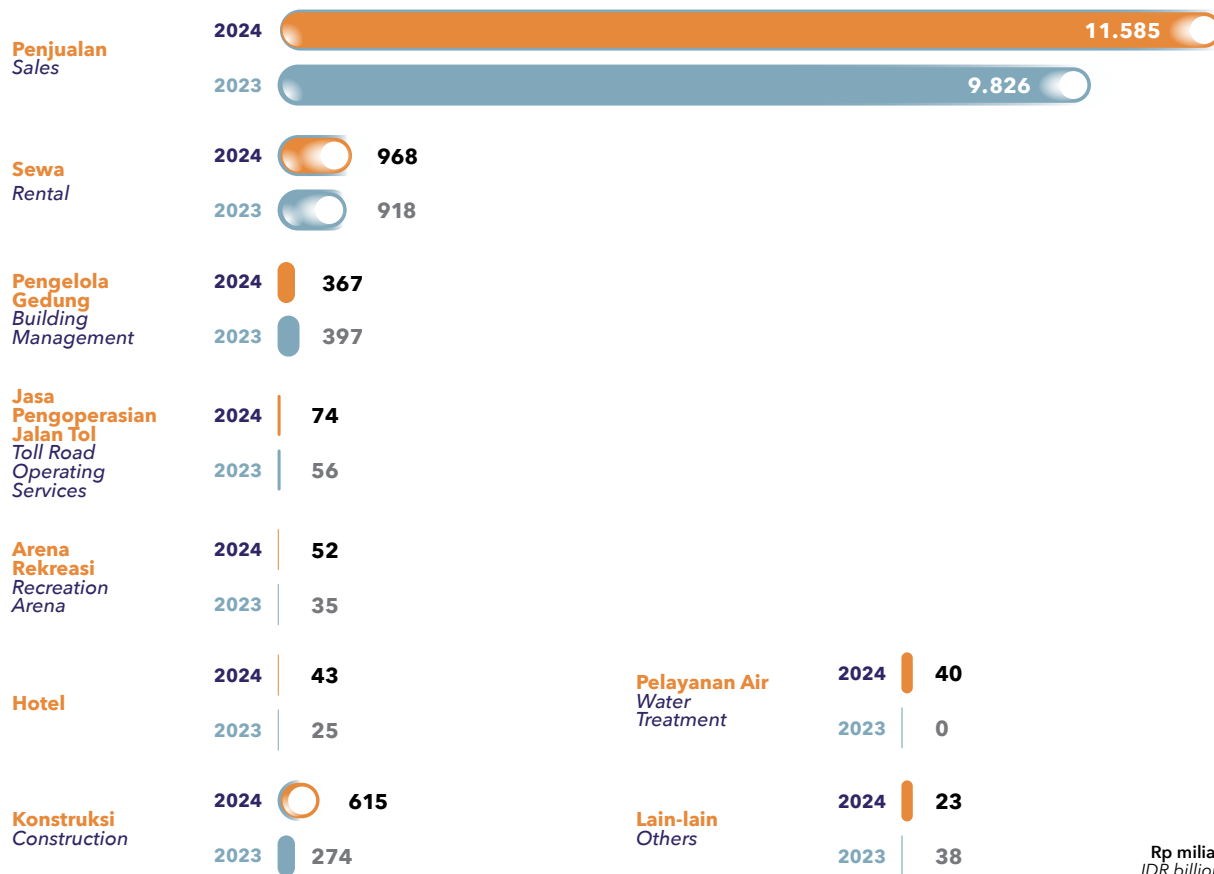
This year, Revenues were up by 19.56% or IDR2.26 trillion to IDR13.80 trillion. The rise in Revenues was mainly contributed by sales of land and buildings worth IDR1.83 trillion, which is also the largest contributor of Revenues with total value of IDR10.59 trillion.

Pendapatan Usaha Revenues



Rp miliar
IDR billion

Komposisi Pendapatan Usaha Composition of Revenues



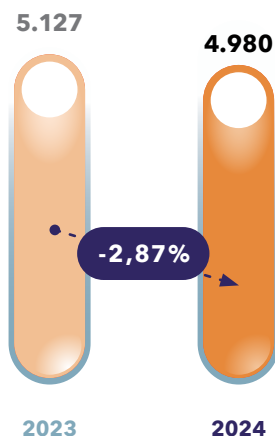
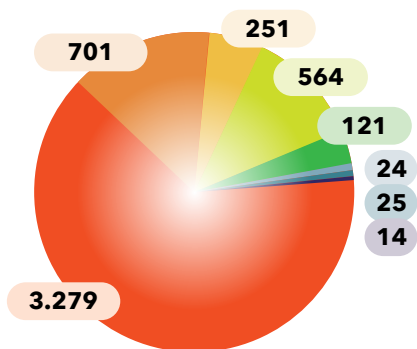
Rp miliar
IDR billion

Beban Pokok Penjualan [SEOJK 2.f.2.d]

Beban Pokok Penjualan turun 2,87% atau Rp147,27 miliar menjadi Rp4,98 triliun. Berikut adalah komposisi Beban Pokok Penjualan.

Cost of Revenues

Cost of Revenues was down by 2.87% or IDR147.27 billion to IDR4.98 trillion. The following is the composition of Cost of Revenues.

Beban Pokok Penjualan*Cost of Revenues*Rp miliar
IDR billion**Komposisi Beban Pokok Penjualan 2024***2024 Composition of Cost of Revenues*

Penjualan Tanah dan Bangunan
Sales of Land and Buildings

Penjualan Tanah dan Strata Title Buildings
Sales of Land and Strata Title Buildings

Konstruksi
Construction

Sewa Rental

Jasa Pengoperasian Jalan Tol
Toll Road Operating Services

Hotel

Arena Rekreasi
Recreation Arena

Pelayanan Air
Water Treatment

Laba Kotor [SEOJK 2.f.2.d]

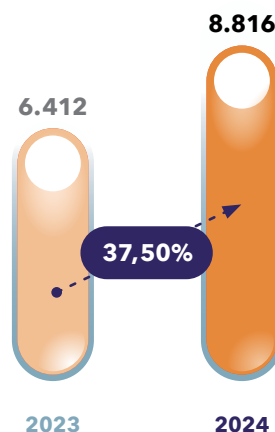
Laba Kotor meningkat 37,50% atau Rp2,40 triliun menjadi Rp8,82 triliun karena peningkatan Pendapatan Usaha dan penurunan Beban Pokok Penjualan.

Marjin Laba Kotor meningkat menjadi 63,90%. Kenaikan marjin terjadi pada segmen Penjualan yang merupakan kontributor terbesar, yaitu menjadi 65,64%.

Gross Profit

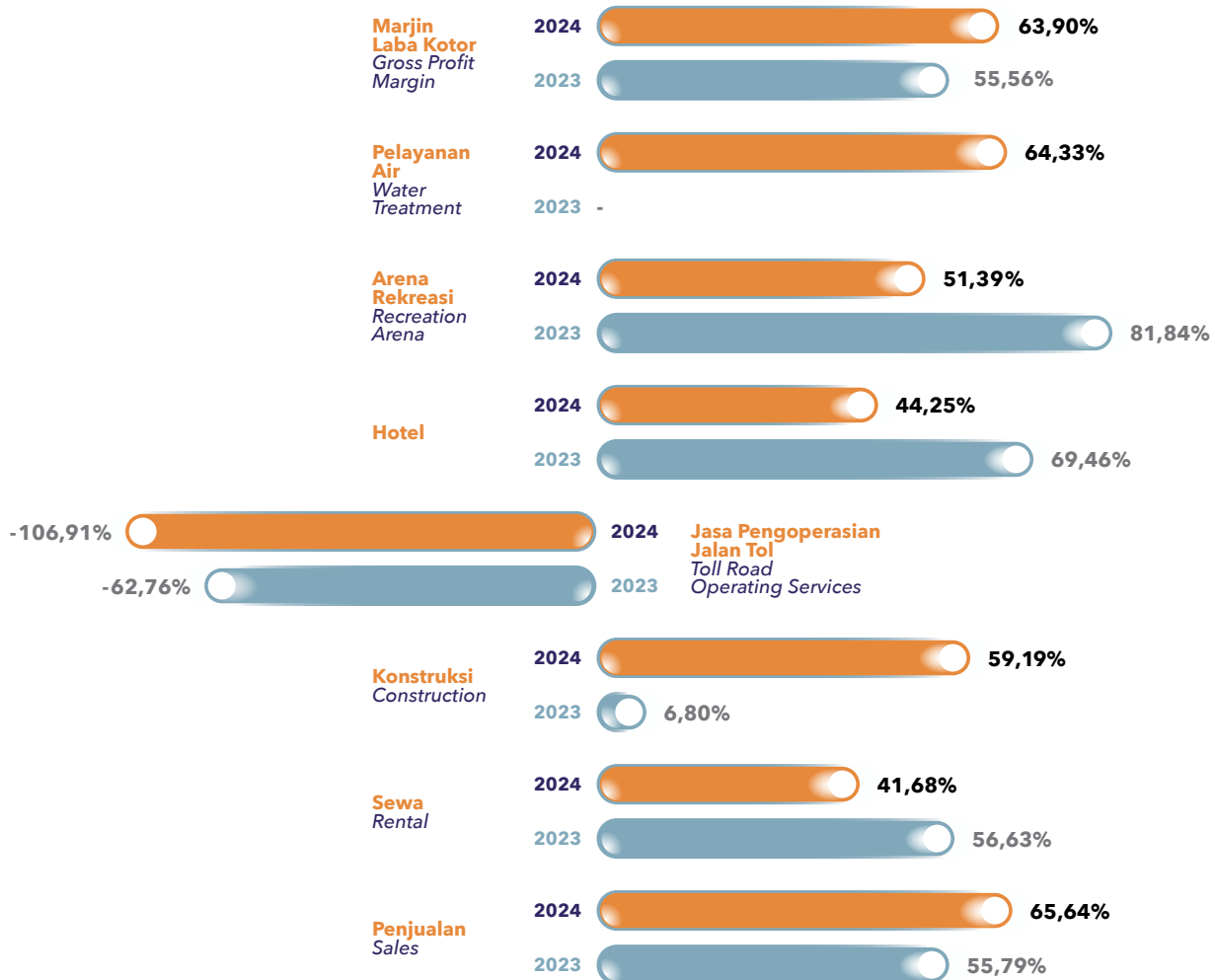
Gross Profit rose by 37.50% or IDR2.40 trillion to IDR8.82 trillion due to the rise in Revenues and declining Cost of Revenues.

Gross Profit margin rose to 63.90%. The rise in margin occurred in Sales segment that was also the largest contributor, to 65.64%.

Laba Kotor
*Gross Profit*Rp miliar
IDR billion

Marjin Laba Kotor

Gross Profit Margin



Beban Penjualan [SEOJK 2.f.2.d]

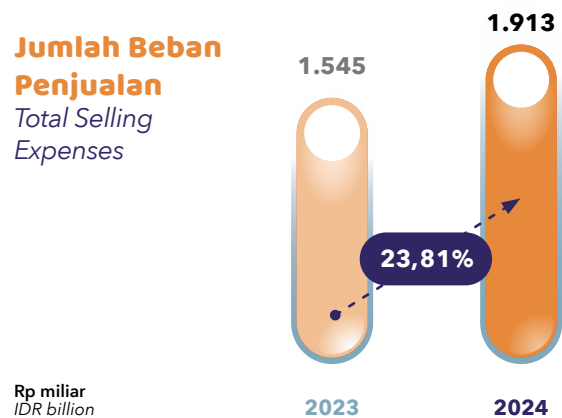
Beban Penjualan meningkat 23,81% atau Rp367,90 miliar menjadi Rp1,91 triliun. Peningkatan terbesar terjadi pada Iklan, Promosi dan Komisi yang juga merupakan kontributor terbesar.

Selling Expenses

Selling Expenses rose by 23.81% or IDR367.90 billion to IDR1.91 trillion. The largest rise was in Advertising, Promotion and Commission that was also the largest contributor.

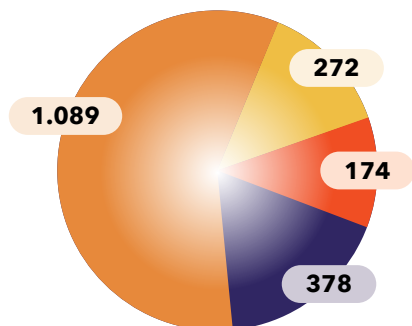
Jumlah Beban Penjualan

Total Selling Expenses



Komposisi Beban Penjualan 2024

2024 Composition of Selling Expenses



Iklan, Promosi dan Komisi
Advertising, Promotions and Commissions

Gaji Karyawan
Salaries

Listrik, Telepon dan Perlengkapan Kantor
Electricity, Telephone and Office Equipment

Beban Penjualan Lain-lain
Other Selling Expenses

Rp miliar
IDR billion

Beban Umum dan Administrasi [SEOJK 2.f.2.d]

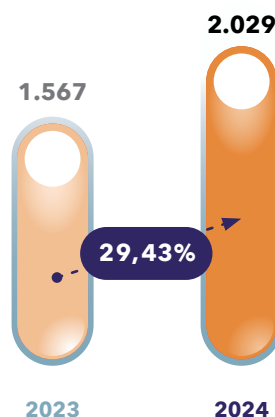
Beban Umum dan Administrasi meningkat 29,43% atau Rp461,25 miliar menjadi Rp2,03 triliun. Peningkatan terjadi pada hampir semua jenis beban.

General and Administrative Expenses

General and Administrative Expenses rose by 29.43% or IDR461.25 billion to IDR2.03 trillion. The increase occurred in almost all types of expenses.

Jumlah Beban Umum dan Administrasi

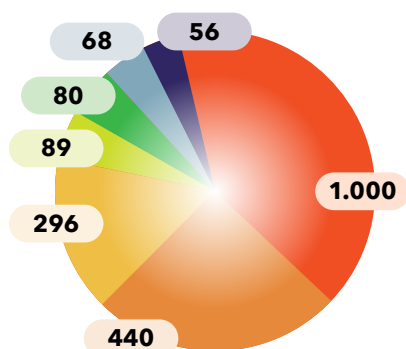
Total General and Administrative Expenses



Rp miliar
IDR billion

Komposisi Beban Umum dan Administrasi 2024

2024 Composition of General and Administrative Expenses



Rp miliar
IDR billion

Gaji Karyawan
Salaries

Beban Umum dan Administrasi Lain-lain
Other General and Administrative Expenses

Teknologi Informasi
Information Technology

Pajak Bumi dan Bangunan
Land and Buildings Tax

Konsultan dan Perijinan
Consultancy Fees and Licenses

Depresiasi
Depreciation

Perbaikan dan Pemeliharaan
Repair and Maintenance

Laba Usaha [SEOJK 2.f.2.d]

Laba Usaha naik 53,56% atau Rp1,56 triliun menjadi Rp4,47 triliun. Marjin laba dari operasi meningkat jadi 32,39%.

Operating Profit

Operating Profit went up by 53.56% or IDR1.56 trillion to IDR4.47 trillion. Operating profit margin rose to 32.39%.

Penghasilan (Beban) Lain-lain [SEOJK 2.f.2.d]

Pada tahun ini Penghasilan Lain-lain adalah sebesar Rp128,25 miliar, dibandingkan tahun 2023 yang mencatatkan Beban Lain-lain sebesar Rp1,48 triliun.

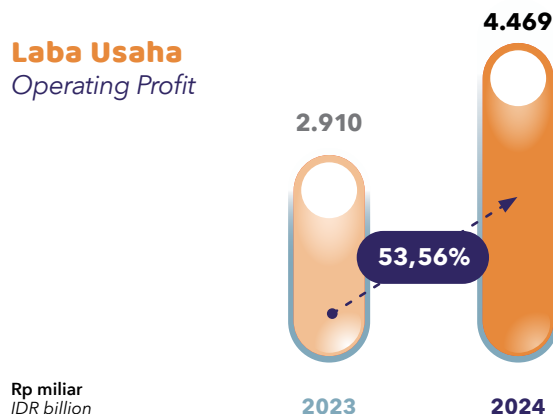
Kontribusi terbesar Penghasilan Lain-lain adalah keuntungan dari akuisisi saham entitas anak sebesar Rp1,55 triliun. Sementara Beban Lain-lain terbesar adalah beban bunga dan keuangan lainnya senilai Rp1,41 triliun, turun Rp206,49 miliar dari tahun sebelumnya.

Other Income (Expenses)

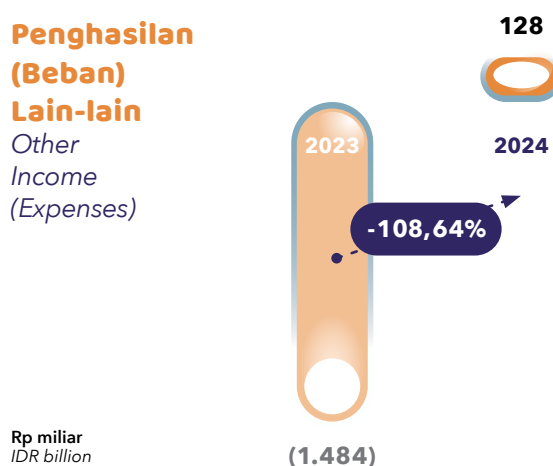
This year, Other Income was worth IDR128.25 billion, compared to 2023 that recorded Other Expenses of IDR1.48 trillion.

The largest contributor of Other Income was gain on bargain purchase of a subsidiary worth IDR1.55 trillion. Meanwhile, the largest Other Income was interest and other financial expense worth IDR1.41 trillion, down by IDR206.49 billion from the previous year.

Laba Usaha Operating Profit



Penghasilan (Beban) Lain-lain Other Income (Expenses)



Komposisi Penghasilan (Beban) Lain-lain

Composition of Other Income (Expenses)

Beban Lain-lain - bersih
Other Expenses - net



Keuntungan (Kerugian) Selisih Kurs Mata Uang Asing - bersih
Gain (Loss) on Foreign Exchange - net



Pendapatan Dividen
Dividend Income



Beban Bunga dan Keuangan Lainnya
Interest and Other Financial Expenses



Pendapatan Bunga dan Investasi
Interest and Investment Income



Keuntungan dari Akuisisi Saham Entitas Anak
Gain on Bargain Purchase of Subsidiaries



Rp miliar
IDR billion

Beban Bunga dan Keuangan Lainnya [SEOJK 2.f.2.d]

Beban Bunga dan Keuangan Lainnya turun Rp206,22 miliar menjadi Rp1,41 triliun. Penurunan terbesar terjadi pada Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah sebesar Rp204,25 miliar dan Liabilitas Kontrak sebesar Rp156,70 miliar. Rincian Beban Bunga dan Keuangan Lainnya dapat dilihat di bawah ini.

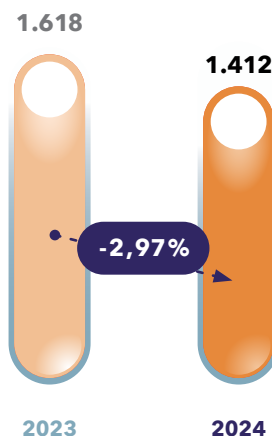
Interest and Other Financial Charges

Interest and Other Financial Charges down by IDR206.22 billion to IDR1.41 trillion. The largest decline was in Bond Payable and Sukuk Ijarah of IDR204.25 billion and Contract Liabilities of IDR156.70 billion. Details on Interest and Other Financial Expenses can be seen below.

Jumlah Beban Bunga dan Keuangan Lainnya

Total Interest and Other Financial Charges

Rp miliar
IDR billion



Amortisasi Dampak Pendiskonan Liabilitas Keuangan
Amortization of Effect of Discounting Financial Liabilities

2024 | 8

2023 | 7

Amortisasi Biaya Emisi Sukuk Ijarah
Amortization of Sukuk Ijarah Issuance Costs

2024 | 1

2023 | 1

Cicilan Imbalan Ijarah
Ijarah Installments

2024 | 15

2023 | 15

Utang Bank Jangka Pendek
Short-term Bank Loans

2024 | 1

2023 | 2

Liabilitas Sewa
Lease Liabilities

2024 | 4

2023 | 4

Amortisasi Biaya Emisi Obligasi
Amortization of Bond Issuance Costs

2024 | 9

2023 | 32

Utang Obligasi
Bonds Payable

2024 | 141

2023 | 345

Utang Bank Jangka Panjang
Long-term Bank Loans

2024 | 613

2023 | 434

Liabilitas Kontrak
Contract Liabilities

2024 | 621

2023 | 778 Rp miliar
IDR billion

Komposisi Beban Bunga dan Keuangan Lainnya

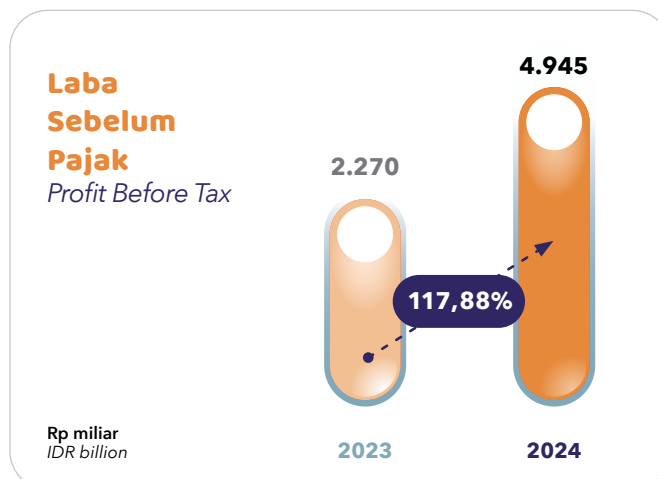
Composition of Interest and Other Financial Charges

Laba Sebelum Pajak [SEOJK 2.f.2.d]

Laba Sebelum Pajak meningkat 117,88% atau Rp2,68 triliun menjadi Rp4,95 triliun. Marjin laba sebelum pajak meningkat menjadi 35,85%.

Profit Before Tax

Profit Before Tax increased by 117.88% or IDR2.68 trillion to IDR4.95 trillion. Profit before tax margin increased to 35.85%.

**Beban Pajak Kini** [SEOJK 2.f.2.d]

Beban Pajak Kini yang menjadi tanggungan Perusahaan adalah Rp27,73 miliar.

Current Tax Expense

Current Tax Expense borne by the Company was IDR27.73 billion.

Laba Tahun Berjalan [SEOJK 2.f.2.d]

Karena peningkatan Pendapatan Usaha dan pengelolaan biaya yang baik, Laba Tahun Berjalan meningkat 85,09% atau Rp2,66 triliun menjadi Rp4,92 triliun.

Profit for the Year

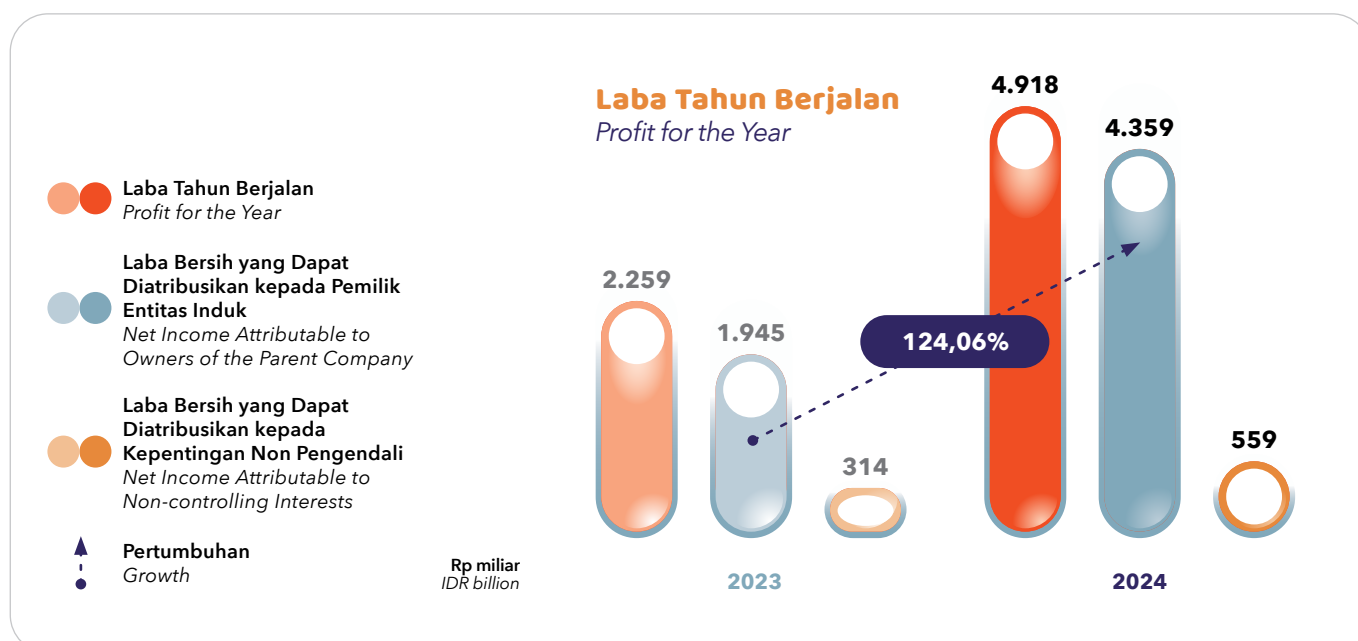
Due to the rise in Revenues and better cost management, Profit for the Year increased by 85.09% or IDR2.66 trillion to IDR4.92 trillion.

Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk naik 124,06% atau Rp2,41 triliun menjadi Rp4,36 triliun. Sementara bagian Kepentingan Non Pengendali adalah Rp558,61 miliar.

Profit for the Year Attributable to the Owners of the Parent Company went up by 124.06% or IDR2.41 trillion to IDR4.36 trillion. Meanwhile, Non-controlling Interest attribution was IDR558.61 billion.

Laba per Saham Dasar tahun ini adalah Rp208,43 per saham. Marjin laba bersih menjadi 31,60%, dari sebelumnya 16,86%.

Basic Earnings per Share this year was IDR208.43 per share. Net profit margin became 31.60%, from the previous 16.86%.



Penghasilan Komprehensif [SEOJK 2.f.2.d]

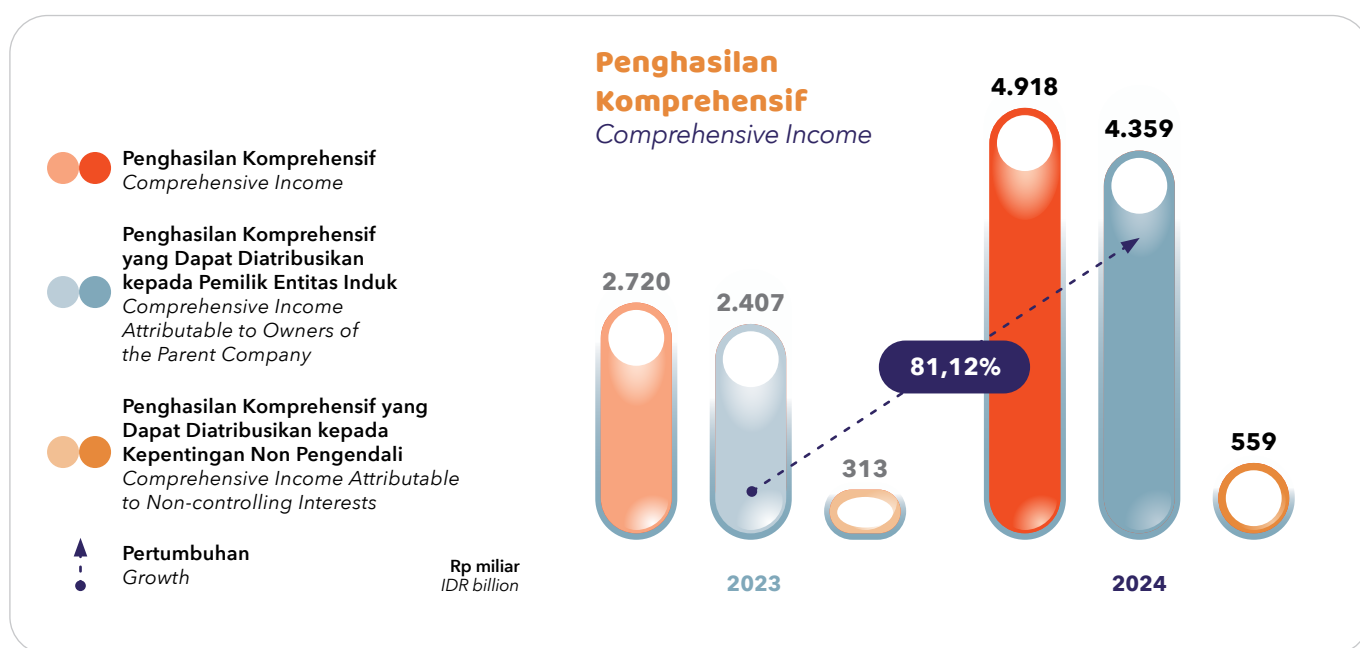
Penghasilan Komprehensif setelah memperhitungkan Jumlah Rugi Komprehensif Lain, meningkat 80,79% atau Rp2,20 triliun menjadi Rp4,92 triliun.

Penghasilan Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk naik 81,12% atau Rp1,95 triliun menjadi Rp4,36 triliun. Sementara bagian Kepentingan Non Pengendali adalah Rp558,53 miliar.

Comprehensive Income

Comprehensive Income, after Total Other Comprehensive Income, increased by 80.79% or IDR2.20 trillion to IDR4.92 trillion.

Comprehensive Income Attributable to the Owners of the Parent Company went up by 81.12% to IDR1.95 trillion to IDR4.36 trillion. Meanwhile, Non-controlling Interest attribution was IDR558.53 billion.



TINJAUAN ARUS KAS

[SEOJK 2.f.2.e]

Analysis of Cash Flow Statement

Pada tahun ini terjadi penurunan bersih Kas dan Setara Kas sebesar Rp566,18 miliar, sehingga saldo akhir tahun menjadi Rp8,96 triliun.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi meningkat 8,99% atau Rp75,54 miliar menjadi Rp916,03 miliar. Penerimaan kas meningkat sebesar Rp1,32 triliun, seiring dengan peningkatan Pendapatan Usaha, menjadi Rp11,97 triliun.

Arus Kas yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi mencapai Rp2,72 triliun. Peningkatan yang signifikan ini dikarenakan adanya akuisisi entitas anak, yaitu SMDM, sebesar Rp922,50 miliar. Selain itu penempatan investasi dalam saham dan perolehan properti investasi sebesar masing-masing Rp878,29 miliar dan Rp754,27 miliar juga menjadi kontributor.

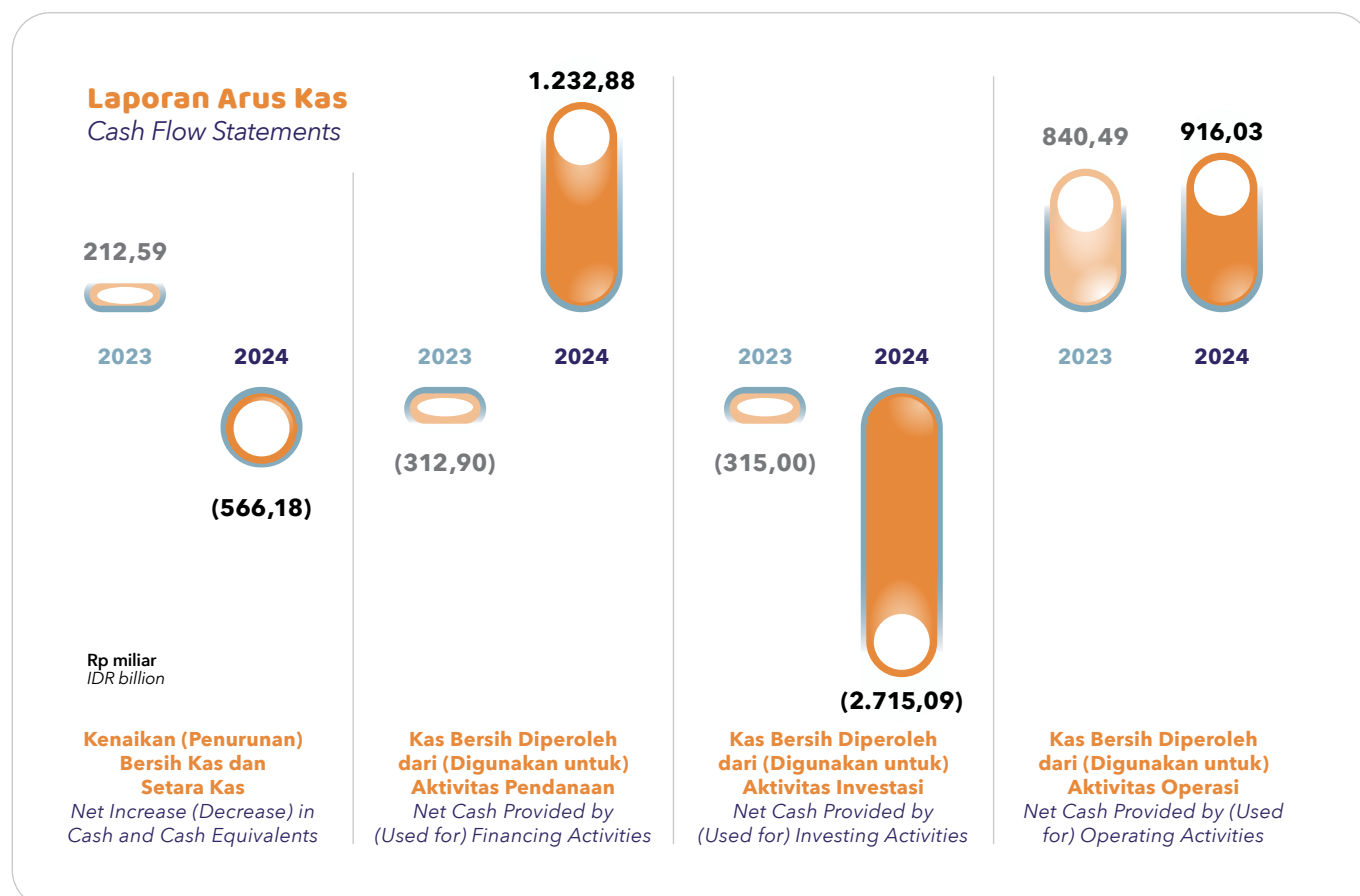
Arus Kas yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan adalah sebesar Rp1,23 triliun. Perolehan paling signifikan terjadi pada penerimaan utang bank jangka panjang sebesar Rp4,09 triliun.

This year, there was net decrease of Cash and Cash Equivalent of IDR566.18 billion, so the amount at the end of the year was IDR8.96 trillion.

Cash Flow from Operating Activities rose by 8.99% or IDR75.54 billion to IDR916.03 billion. Cash receipt rose by IDR1.32 trillion, along with the increase of Revenues, to IDR11.97 trillion.

Cash Flow Used for Investing Activities reached IDR2.72 trillion. The significant increase was due to acquisition of subsidiary, namely SMDM, worth IDR922.50 billion. Besides, placement of investment in shares and acquisition of investment property worth IDR878.29 billion and IDR754.27 billion, respectively, also served as contributors.

Cash Flow from Financing Activities was worth IDR1.23 trillion. The most significant receipt was in proceeds from long-term bank loans of IDR4.09 trillion.



KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN KOLEKTABILITAS PIUTANG

Solvability and Receivables Collectability

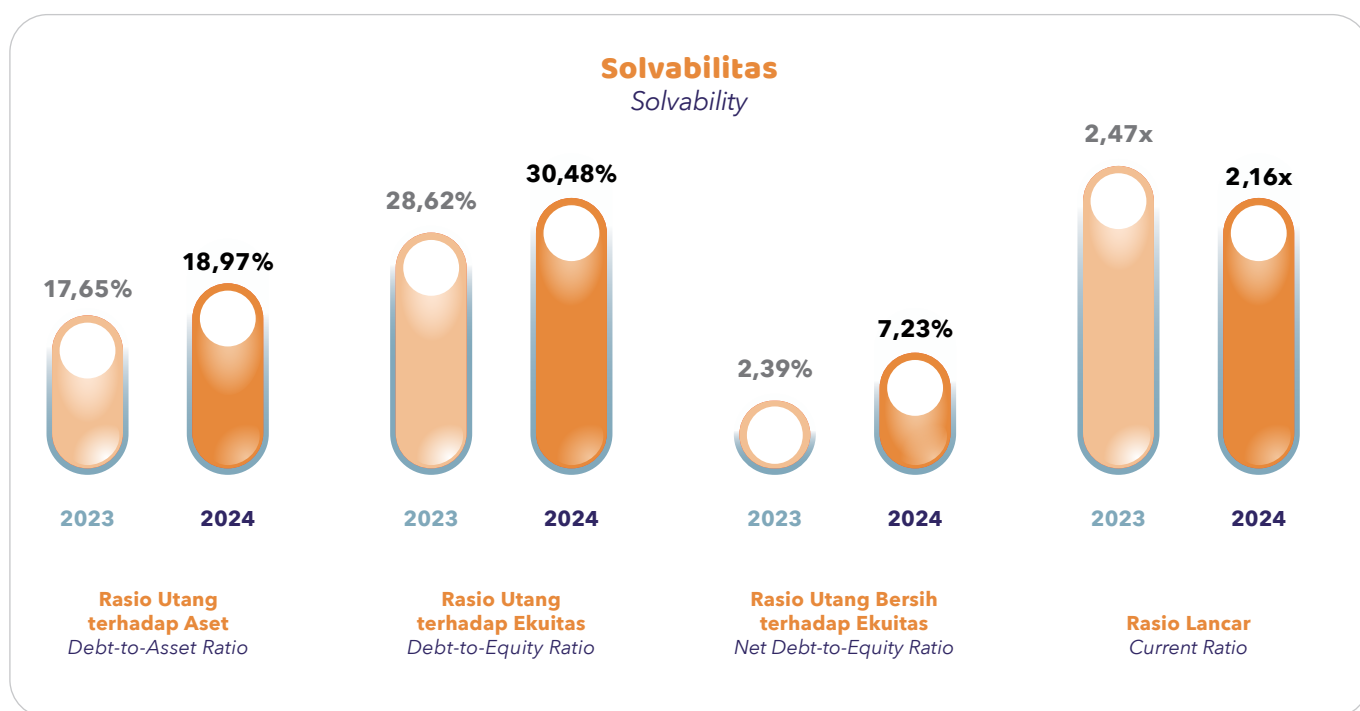
[SEOJK 2.f.3] [SEOJK 2.f.4]

Kemampuan Membayar Utang

Dengan rasio utang terhadap aset sebesar 18,97 kali, Perusahaan memiliki kemampuan membayar utang yang masih tinggi. Perusahaan juga mencatatkan rasio lancar yang masih di level sangat aman, yaitu 2,16 kali, yang mencerminkan kemampuannya untuk memenuhi kewajiban lancar dengan aset lancar.

Solvability

With debt-to-asset ratio of 18.97 times, the Company retains high solvability for its debts. The Company also recorded a current ratio at a very safe level, of 2.16 times, that reflects its ability to fulfill its current liabilities with its current assets.



Kolektabilitas Piutang

Perusahaan memiliki kemampuan kolektabilitas piutang yang baik, yang dipantau dengan besarnya nilai piutang yang sudah jatuh tempo dan hari rata-rata piutang. Hari rata-rata piutang tahun 2024 adalah 8,14 hari. Untuk memitigasi risiko, kami telah membentuk cadangan piutang mengingat kondisi yang dihadapi saat ini dapat berpengaruh kepada kelayakan piutang yang dimiliki oleh Perusahaan.

Receivables Collectability

The Company has good receivables collectability, monitored by the value of receivables that are due and the average days of receivables. The average days of receivables in 2024 was 8.14 days. To mitigate risks, we established an allowance for accounts receivable considering the current conditions that may affect the feasibility of the Company's receivables.

STRUKTUR MODAL [SEOJK 2.f.3] [ACGS B.3.1]

Capital Structure

Perusahaan memiliki kebijakan untuk menjaga keseimbangan antara modal sendiri (ekuitas) dan utang. Manajemen pada tahun 2024 mengevaluasi perkembangan struktur modal supaya tetap menunjang pertumbuhan dan berada di dalam batas toleransi risiko yang telah ditetapkan oleh Manajemen. Kas internal diprioritaskan untuk proyek-proyek baru, sementara unit-unit terkait akan melakukan evaluasi terhadap setiap proyek untuk menentukan struktur modal yang tepat.

The Company has a policy to maintain a balance between equity and debt. The management in 2024 evaluates the capital structure development to be able to support growth and still in the risk tolerance limit determined by the Management. Internal cash is prioritized for new projects, while related units will evaluate each project to determine the right capital structure.

Pada tahun 2024, Perusahaan mempertahankan modal sendiri yang lebih besar daripada utang, di mana Jumlah Ekuitas adalah 62,24% dari Jumlah Aset.

In 2024, the Company maintained larger equity than debt, whereas the Total Equity was 62.24% of the Total Assets.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN [SEOJK 2.f.8]

Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date

Pada bulan Januari 2025, Global Prime Capital Pte., Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh Senior Notes yang diterbitkan pada tanggal 23 Januari 2020 sejumlah US\$88.915.000.

In January 2025, Global Prime Capital Pte., Ltd., a subsidiary, has redeemed all Senior Notes which issued on January 23th, 2020, amounting to US\$88,915,000.

Pada bulan Januari 2025, Perusahaan membeli 333.013.393 saham atau setara dengan 6,98% modal ditempatkan dan disetor PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) melalui Pelaksanaan Tender Wajib, sehingga persentase kepemilikan Perusahaan pada SMDM naik dari 91,99% menjadi 98,97%.

In January 2025, the Company acquired 333,013,393 shares or equivalent to 6.98% of issued and paid-up capital of PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) through Mandatory Tender Implementation, thus, the Company's ownership interest in SMDM increased from 91.99% to 98.97%.

Pada tanggal 31 Januari 2025, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk menyetujui pemberian fasilitas kredit kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp1 triliun dengan suku bunga per tahun sebesar 7,00% yang akan jatuh tempo selama 7 tahun.

On January 31st, 2025, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk agreed to give credit facility with a limit of IDR1 trillion with annual interest rate of 7.00% and a term of 7 years.

Pada 12 Februari 2025, Perusahaan dan Hankyu Hanshin Properties Corp., mendirikan PT Sinar Hankyu Hanshin Mas (SHHM). Bagian kepemilikan Perusahaan pada SHHM adalah sebesar 51%.

On February 12th, 2025, the Company and Hankyu Hanshin Properties Corp., established PT Sinar Hankyu Hanshin Mas (SHHM). The Company ownership interest in SHHM is 51%.

Pada tanggal 28 Februari 2025, PT Duta Cakra Pesona (DCP), entitas anak, melakukan pembayaran atas utang dividen kepada Hankyu Hanshin Properties JOIN IDDCP LLC, pemegang saham DCP, sebesar Rp83,85 miliar.

On February 28th, 2025, PT Duta Cakra Pesona (DCP), a subsidiary, made a payment for dividend payable to Hankyu Hanshin Properties JOIN ID-DCP LLC, DCP's shareholder, amounting to IDR83.85 billion.

Pada tanggal 18 Maret 2025, PT Bumi Paramudita Mas, entitas anak, menjual 497.378.125 saham Seri C dalam DCP kepada Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP LLC, pemegang saham DCP.

On March 18th, 2025, PT Bumi Paramudita Mas, a subsidiary, sold 497,378,125 Series C shares in DCP to Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP LLC, a shareholder of DCP.

Pada bulan Maret 2025, PT Dwigunatama Rintisprima, entitas anak, melakukan pelunasan seluruh pinjaman utang bank kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

In March 2025, PT Dwigunatama Rintisprima, a subsidiary, made a settlement of loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Pada bulan Januari, Februari dan Maret 2025, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp158,75 miliar.

In January, February and March 2025, the Company made partial payment of loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to IDR158.75 billion.

Pada bulan Maret 2025, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Central Asia sebesar Rp79,61 miliar.

In March 2025, the Company made partial payment of loan from PT Bank Central Asia amounting to IDR79.61 billion.

IKATAN MATERIAL DAN REALISASI INVESTASI BARANG MODAL [SEOJK 2.f.6] [SEOJK 2.f.7]

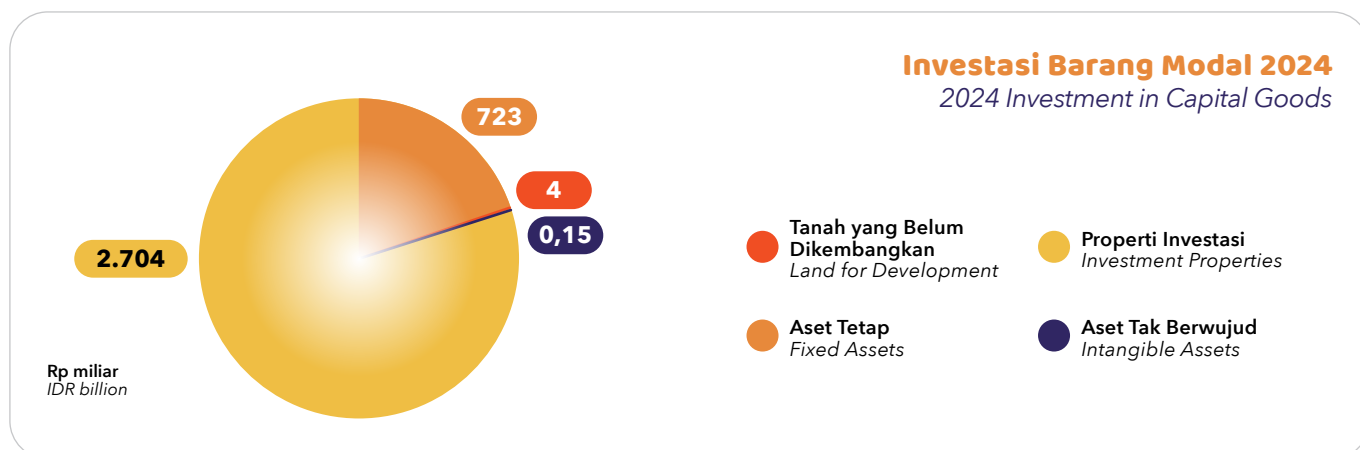
Material Commitments and Actual Investments for Capital Goods

Pada tahun 2024, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

In 2024, the Company did not have material commitments for capital expenditure.

Perusahaan telah merealisasikan Rp30,70 triliun sebagai investasi barang modal pada tahun 2024 untuk operasi sehari-hari dan pengembangan bisnis ke depan, dengan rincian di bawah ini.

In 2024, the Company realized IDR30.70 trillion as capital investment for day-to-day operational and future business expansion, with details below.



PROSPEK USAHA PERUSAHAAN [SEOJK 2.f.9]

Business Prospects of the Company

Kuatnya permintaan di tahun 2024 didukung oleh insentif PPNDTP yang telah digulirkan pemerintah hingga akhir 2025, merupakan tanda bahwa industri properti masih memiliki peluang besar di tahun mendatang. Survei lembaga riset properti, Knight Frank Indonesia, menemukan bahwa responden yakin sektor properti masih akan tumbuh, khususnya sektor hunian, properti hijau, pariwisata dan kota metropolitan.

Di sisi lain, Perusahaan akan terus waspada dengan beberapa tantangan yang bisa menghambat pertumbuhan properti tahun ini. Beberapa isu, seperti pelemahan daya beli segmen menengah, tingginya harga tanah dan kenaikan suku bunga diprediksi akan menjadi tantangan yang harus dihadapi oleh industri.

Strategi Perusahaan tetap fokus pada pangsa pasar yang telah dikenal baik, diversifikasi terencana, peningkatan stabilitas melalui pendapatan berulang, mempertahankan *landbank* yang cukup, tetap terbuka terhadap peluang-peluang segmen baru dalam properti, serta kolaborasi dengan mitra-mitra strategis. Kami yakin dengan strategi ini, Perusahaan mampu menghadapi tantangan ke depan dan mencapai target-target yang telah ditetapkan.

Strong demand in 2024 supported by PPNDTP incentives that have been rolled out by the government until the end of 2025, is a sign that the property industry still has great opportunities in the coming year. A survey by the property research institute, Knight Frank Indonesia, found that respondents believe the property sector will still grow, especially the residential, green property, tourism and metropolitan city sectors.

On the other hand, the Company will continue to be vigilant with several challenges that could hamper property growth this year. Several issues, such as weakening purchasing power of the middle segment, high land prices and rising interest rates were predicted to be challenges that must be faced by the industry.

The Company's strategy remains focused on well-known market share, planned diversification, increasing stability through recurring income, maintaining sufficient landbank, remaining open to new segment opportunities in property, and collaborating with strategic partners. We are confident that with this strategy, the Company will be able to face future challenges and achieve the targets that have been set.

PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI TAHUN 2024 [SEOJK 2.f.10]

2024 Comparison of Target and Realization

Pada tahun ini, Perusahaan berhasil melampaui target prapenjualan yang ditetapkan pada awal tahun. Pencapaian prapenjualan pada tahun ini adalah Rp9,72 triliun atau 102% dibandingkan target 2024 sebesar Rp9,50 triliun.

Target residensial adalah Rp5,05 triliun, namun dilampaui hingga Rp5,40 triliun atau 106,93% dari target. Target Commercial sebesar Rp2,95 triliun terlampaui hingga Rp3,76 triliun atau 127,32% dari target.

Perusahaan juga berhasil mencatatkan Pendapatan Usaha sebesar Rp13,80 triliun, 117,92% dari target awal tahun

This year, the Company has successfully exceeded the marketing sales target set at the beginning of the year. The marketing sales achievement this year was a IDR9.72 trillion or 102% compared to the 2024 target of IDR9.50 trillion.

The residential target was IDR5.05 trillion, but was exceeded by IDR5.40 trillion or 106.93% of the target. The Commercial target of IDR2.95 trillion was exceeded by IDR3.76 trillion or 127.32% of the target.

The Company also managed to record Operating Revenue of IDR13.80 trillion, 117.92% of the initial target set IDR11.70

yang ditetapkan sebesar Rp11,70 triliun. Sejalan dengan itu, Laba Tahun Berjalan Perusahaan tercatat Rp4,92 triliun atau 152,43% dari target awal tahun yang ditetapkan sebesar Rp3,23 triliun.

Struktur modal dan kebijakannya tidak berubah, sesuai target Perusahaan yaitu untuk menjaga keseimbangan antara modal sendiri (ekuitas) dan utang.

trillion. In line with that, the Company's Profit for the Year was recorded at IDR4.92 trillion or 152.43% of the initial target set at IDR3.23 trillion.

The capital structure and policies have not changed, in accordance with the Company's targets to maintain balance between equity and liabilities.

PROYEKSI 2025 [SEOJK 2.f.11]

2025 Projections

Mempertimbangkan peluang yang ditawarkan oleh industri properti dan realisasi 2024 yang melampaui target, Perusahaan menetapkan target prapenjualan 2025 di angka Rp10 triliun.

Portofolio Perusahaan makin kuat dengan bergabungnya SMDM. SMDM membawa 3 proyek ke dalam portofolio yaitu Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City yang akan berkontribusi sekitar 3% dari total target prapenjualan Perusahaan.

Sebagian besar prapenjualan Perusahaan di tahun 2025 akan tetap dikontribusikan oleh segmen residensial, yaitu 51%, khususnya di BSD City dan proyek-proyek ventura bersama seperti Nava Park dan Hiera. Unit-unit residensial di Grand Wisata dan Kota Wisata juga akan menjadi kontributor signifikan terhadap prapenjualan Perusahaan seiring dengan perkembangan infrastruktur dan kawasan industrial di timur Jakarta.

Proyek-proyek *commercial* diharapkan menyumbang 34% dari target, khususnya unit-unit yang berada di BSD City. Apartemen juga masih akan memberikan kontribusi khususnya Southgate, Akasa, Upper West dan Aerium.

Sisanya 15% diharapkan berasal dari kolaborasi Perusahaan dengan pihak ketiga untuk mengembangkan proyek-proyek melalui mekanisme ventura bersama.

Pada tahun 2025, Perusahaan akan tetap menjaga struktur modal dengan rasio utang berbanding ekuitas tidak lebih dari 2 kali.

Considering the opportunities offered by the property industry and the 2024 realization that exceeded the target, the Company set a 2025 marketing sales target of IDR10 trillion.

The Company's portfolio is getting stronger with the joining of SMDM. SMDM brings 3 projects into the portfolio, namely Rancamaya, Royal Tajur and Harvest City which will contribute around 3% of the Company's total marketing sales target.

Most of the Company's marketing sales in 2025 will still be contributed by the residential segment, which is 51%, especially in BSD City and joint venture projects such as Nava Park and Hiera. Residential units in Grand Wisata and Kota Wisata will also be significant contributors to the Company's presales along with the development of infrastructure and industrial areas in east Jakarta.

Commercial projects are expected to contribute 34% of the target, especially units located in BSD City. Apartments will also continue to contribute, especially Southgate, Akasa, Upper West and Aerium.

The remaining 15% is expected to come from the Company's collaboration with third parties to develop projects through a joint venture mechanism.

In 2025, the Company will maintain capital structure with liabilities to equity ratio of no more than 2 times.

PROMOSI DAN PEMASARAN [SEOJK 2.f.12]

Promotion and Marketing

Pemasaran produk dimulai dengan analisis mendalam terhadap berbagai variabel utama, seperti permintaan pasar, tren dalam periode tertentu, serta faktor internal dan eksternal. Berdasarkan hasil kajian tersebut, kami merancang strategi pemasaran yang efektif dan efisien untuk menjangkau pasar yang sesuai dengan karakteristik produk.

Setiap proyek memiliki strategi pemasaran yang berbeda, disesuaikan dengan target pasar yang ingin dicapai. Oleh karena itu, setiap manajer proyek bertanggung jawab untuk menyusun strategi pemasaran yang inovatif dan efisien sebelum diajukan kepada Direksi untuk mendapatkan persetujuan.

Untuk mendukung pemasaran, kami menyediakan kantor pemasaran yang beroperasi tujuh hari dalam seminggu di setiap area proyek.

Sejalan dengan perkembangan digital kami terus meningkatkan pengalaman berbelanja properti lewat digital dan kehadiran di media digital. Saat ini, konsumen dapat mengakses *e-catalog* dan melakukan *360 virtual tour* sebelum mengunjungi rumah contoh secara langsung. Di lokasi proyek, mereka juga dapat melihat maket yang dikembangkan dengan pendampingan dari tenaga pemasaran kami.

Sementara di media sosial kami mengelola akun Instagram resmi **@bsdcommercial** dan **@residential.bsd**. Setiap proyek juga memiliki akun Instagram masing-masing agar dapat selalu memberikan pembaruan terbaru.

Promosi melalui media tradisional seperti *billboard*, iklan di bioskop dan televisi tetap dilakukan. Kami juga memanfaatkan wawancara eksklusif dengan majalah untuk menampilkan produk-produk unggulan kami kepada publik.

Pada tahun ini, Perusahaan memberikan stimulus subsidi DP 20% dalam program nasional "*Infinite Living*" 2024. Program ini dibagi menjadi 3 periode sepanjang tahun, yang dimulai dari periode pertama pada 1 Maret hingga 30 Juni. *Infinite Living* menawarkan keringanan harga yang maksimal untuk beberapa produk di antaranya rumah tapak, ruko, apartemen, hingga kavling tanah, serta promo kemudahan cara bayar. Bahkan *Customer Precious* Sinar Mas Land dapat memperoleh tambahan diskon 1,25% untuk pembelian berikut.

Product marketing begins with an in-depth analysis of key variables, such as market demand, trends in a certain period, and internal and external factors. Based on the results of the study, we design an effective and efficient marketing strategy to reach the market that suits the characteristics of the product.

Each project has a different marketing strategy, adjusted to the target market to be reached. Therefore, each project manager is responsible for developing an innovative and efficient marketing strategy before submitting it to the Directors for approval.

To support marketing, we provide a marketing office that operates seven days a week in each project area.

In line with digital developments, we continue to improve the property shopping experience through digital and presence in digital media. Currently, consumers can access e-catalogs and do 360 virtual tours before visiting the model house directly. At the project location, they can also see the models developed with assistance from our marketing staff.

*Meanwhile, on social media, we manage the official Instagram accounts **@bsdcommercial** and **@residential.bsd**. Each project also has its own Instagram account so that it can always provide the latest updates.*

Promotion through traditional media such as billboards, cinema advertisements and television was still carried out. We also utilize exclusive interviews with magazines to showcase our superior products to the public.

*This year, the Company provides a 20% DP subsidy stimulus in the national program "*Infinite Living*" 2024. This program was divided into 3 periods throughout the year, starting from the first period on March 1st to June 30th. *Infinite Living* offers maximum price relief for several products including landed houses, shophouses, apartments, to land plots, as well as easy payment method promos. *Sinar Mas Land's Precious Customers* can even get an additional 1.25% discount for the following purchases.*

DIVIDEN

[SEOJK 2.f.13] [ACGS C.2.4]

Dividends

Perusahaan memiliki kebijakan dividen untuk membayar dividen setidaknya satu tahun sekali, maksimum sebesar 30% dari jumlah Laba Bersih Perusahaan, dengan tidak mengabaikan tingkat kemampuan Perusahaan. Sejak penawaran umum saham perdana sampai sekarang, Perusahaan belum pernah merubah kebijakan dividen.

The Company adheres to a dividend policy that stipulates the distribution of dividends at least annually, capped at 30% of the Company's Net Profit, while considering the Company's financial capacity. It is noteworthy that the Company has maintained this dividend policy unchanged since its initial public offering.

RUPST tahun 2024 memutuskan bahwa sisa Laba Bersih tahun buku 2023, setelah disisihkan dari dana cadangan, dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja. Sejak tahun buku 2017, Perusahaan membukukan seluruh Laba Bersih sebagai laba ditahan.

The 2024 AGMS has determined that the remaining Net Profit from the fiscal year 2023, post allocation to the reserve fund, shall be designated as retained earnings to facilitate working capital requirements. Since the 2017 financial year, the Company has recorded all its Net Profit as retained earnings.

Tahun Buku Financial Year	Laba Bersih (Rp) Net Profit (IDR)	Jumlah Saham Beredar (lembar) Outstanding Shares (shares)	Jumlah Dividen (Rp) Total Dividend (IDR)	Dividen per Saham (Rp) Dividend per Share (IDR)	Rasio Pembayaran Dividen Dividend Payout Ratio	Tanggal Pengumuman Announcement Date	Tanggal Pembayaran Dividen Dividend Payment Date [ACGS A.1.1]
2011	840.780.039.609	17.496.996.592	174.969.965.920	10	20,81%	29 Juni 2012 June	6 Agustus 2012 August
2012	1.286.047.024.574	17.496.996.592	262.454.948.880	15	20,41%	3 Juni 2013 June	10 Juli 2013 July
2013	2.691.395.994.424	18.371.846.392	275.577.695.880	15	10,24%	22 Mei 2013 May	1 Juli 2014 July
2014	3.820.551.666.369	18.371.846.392	288.700.442.880	15	7,56%	8 Mei 2015 May	5 Juni 2015 June
2015	2.139.496.597.748	19.246.696.192	96.233.480.960	5	4,50%	23 Mei 2016 May	15 Juni 2016 June
2016	1.796.156.479.042	19.246.696.192	96.233.480.960	5	5,36%	6 Juni 2017 June	6 Juli 2017 July
2017	4.920.228.055.346	19.246.696.192					
2018	1.293.850.222.563	19.246.696.192					
2019	2.791.416.326.399	19.246.696.192					
2020	281.700.888.667	21.171.365.812					
2021	1.348.623.038.141	21.171.365.812					
2022	2.433.146.905.387	21.171.365.812					
2023	1.945.467.441.301	21.171.365.812					

Sisa Laba Bersih setelah disisihkan dari dana cadangan, dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja.
The balance of Net Profit after being deducted of the reserve fund, was recorded as retained earnings for working capital purposes.

REALISASI DANA HASIL PENAWARAN UMUM

[SEOJK 2.f.14]

Actual Use of Public Offering Proceeds

Pada tahun ini, Perusahaan tidak memiliki kewajiban untuk melaporkan dana hasil penawaran umum. Penawaran umum terakhir yang dilakukan Perusahaan adalah pada tahun 2022 yang seluruh hasilnya telah digunakan sesuai dengan prospektus.

The Company is not obligated to report its public offering proceeds this year. The last public offering conducted by the Company was in 2022, of which the proceeds had been fully utilized per the prospectus.

INFORMASI MATERIAL

[SEOJK 2.f.15] [ACGS A.9.2]

Material Information

Pada tanggal 23 Oktober 2024, Perusahaan melakukan akuisisi 91,99% saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk (Kode BEI: "SMDM") dengan nilai transaksi Rp2,33 triliun. Transaksi ini menyebabkan Perusahaan wajib untuk melaksanakan penawaran tender dengan harga Rp531 per saham untuk sebanyak-banyaknya 382.016.642 saham. Periode penawaran tender adalah 17 Desember 2024 hingga 15 Januari 2025.

In October 23rd, 2024, the Company acquired 91.99% of PT Suryamas Dutamakmur Tbk (IDX Code: "SMDM") shares with a transaction value of IDR2.33 trillion. This transaction requires the Company to carry out a tender offer at IDR531 per share for a maximum of 382,016,642 shares. The tender offer period is December 17th, 2024 to January 15th, 2025.

Transaksi Afiliasi

Perusahaan dalam melaksanakan transaksi afiliasi mengacu kepada POJK No.42/POJK.02/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK No.42"). [ACGS A.9.1]

Pada tahun 2024, sehubungan dengan telah diselesaikannya transaksi pengambilalihan SMDM, maka Perusahaan telah menjadi Pengendali baru dari SMDM. Transaksi Pengambilalihan juga dikategorikan sebagai suatu Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No.42 mengingat adanya hubungan afiliasi antara pemegang saham akhir SMDM sebelum pengambilalihan dan pengurus Perusahaan dikarenakan hubungan keluarga dari perkawinan dan keturunan. Namun demikian, Transaksi Pengambilalihan tidak menimbulkan benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No.42. Oleh karenanya dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (1) POJK No.42, Perusahaan wajib (i) menunjuk penilai untuk menentukan nilai wajar dari objek transaksi afiliasi dan/atau kewajiban Transaksi Pengambilalihan; dan (ii) mengumumkan keterbukaan informasi sehubungan dengan Transaksi Afiliasi sehubungan dengan Transaksi Pengambilalihan kepada publik serta menyampaikannya kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah terjadinya Transaksi Pengambilalihan.

Related Party Transactions

In doing the Related Party transactions, the Company refers to POJK No.42/POJK.02/2020 pertaining to Related Party Transactions and Transactions with Conflicts of Interest ("POJK No.42").

In 2024, in connection with the completion of the SMDM takeover transaction, the Company has become the new Controller of SMDM. The Acquisition Transaction is also categorized as an Related Party Transaction as referred to in POJK No.42 considering the existence of an affiliated relationship between the final shareholders of SMDM before the acquisition and the Company's management due to family relationships from marriage and descent. However, the Acquisition Transaction does not raise a conflict of interest as referred to in POJK No.42. Therefore, in order to fulfill the provisions of Article 4 paragraph (1) of POJK No.42, the Company is required to (i) appoint an appraiser to determine the fair value of the object of the affiliated transaction and/or the fairness of the Acquisition Transaction; and (ii) announce the disclosure of information regarding the Related Party Transaction in connection with the Acquisition Transaction to the public and submit it to the OJK no later than 2 (two) working days after the Acquisition Transaction occurs.

Sebagai bentuk pemenuhan atas ketentuan Pasal 4 ayat (1) huruf a POJK No.42, Perusahaan telah menunjuk KJPP Rengganis, Hamid & Rekan ("KJPP") untuk mendapatkan analisis nilai wajar dan penilaian atas kewajaran Transaksi Pengambilalihan. Berdasarkan Laporan Penilaian dari KJPP RHR No.00252/2.0012-00/BS/03/0006/1/IX/2024 tanggal 25 September 2024 dan Laporan Pendapat Kewajaran No.00279/2.0012-00/BS/03/0006/1/X/2024 tanggal 23 Oktober 2024, kedua laporan tersebut menyatakan kesimpulan bahwa nilai objek dan keseluruhan Transaksi Pengambilalihan adalah Wajar.

Sesuai dengan Pasal 4 ayat (1) huruf b & c dan Pasal 4 ayat (3) POJK No.42, prosedur selanjutnya setelah mendapatkan penilaian KJPP adalah Perusahaan mengumumkan keterbukaan informasi atas Transaksi Afiliasi kepada masyarakat serta menyampaikan keterbukaan informasi ini beserta dokumen pendukungnya kepada OJK, paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah terjadinya Transaksi Pengambilalihan, yakni pada tanggal 24 Oktober 2024 melalui surat No.097/IR-CS/BSD/X/2024. [ACGS A.3.1]

Adapun sehubungan dengan Transaksi Pengambilalihan sebagaimana diungkapkan dalam keterbukaan informasi tersebut, tidak terdapat persetujuan atau persyaratan yang ditetapkan oleh pihak yang berwenang yang wajib diperoleh atau dipenuhi oleh Perseroan, selain mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK Nomor 9/POJK.04/2018 Tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka ("POJK No.9") dan POJK No.42.

Selain itu, selama tahun 2024, Perusahaan melakukan berbagai transaksi afiliasi yang secara langsung maupun tidak langsung terkait dengan kegiatan usaha utama, di antaranya:

- Penempatan Kas dan Setara Kas;
- Sewa menyewa;
- Penyediaan jasa asuransi terhadap kerusakan pada aset Perusahaan.

Sebagai bagian dari pengendalian internal dan praktik Governansi Perusahaan serta melindungi kepentingan pemegang saham minoritas, setiap transaksi afiliasi, terutama yang merupakan bagian dari kegiatan usaha, yang dilakukan untuk menghasilkan pendapatan dan dilakukan secara rutin, berulang, dan berkelanjutan, didasarkan pada kriteria dasar berikut: [ACGS A.9.1]

- Transaksi tersebut dikaji sebagai perlu untuk pelaksanaan kegiatan usaha utama Perusahaan;
- Syarat dan kondisi transaksi berdasarkan asas komersial dan *arm's-length*, nilai pasar wajar dan tidak lebih buruk dari syarat dan kondisi untuk transaksi serupa yang terdapat di pasar pada saat terjadinya transaksi, sesuai dengan manfaat yang diterima Perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung; dan

As a form of fulfillment of the provisions of Article 4 paragraph (1) letter a POJK No.42, the Company has appointed KJPP Rengganis, Hamid & Rekan ("KJPP") to obtain a fair value analysis and assessment of the fairness of the Acquisition Transaction. Based on the Assessment Report from KJPP RHR No.00252/2.0012-00/BS/03/0006/1/IX/2024 dated September 25th, 2024 and the Fairness Opinion Report No.00279/2.0012-00/BS/03/0006/1/X/2024 dated October 23rd, 2024, both reports state the conclusion that the value of the object and the entire Acquisition Transaction is Fair.

In accordance with Article 4 paragraph (1) letters b & c and Article 4 paragraph (3) POJK No. 42, the next procedure after obtaining the KJPP assessment is for the Company to announce the disclosure of information on the Related Party Transaction to the public and submit this disclosure of information along with supporting documents to the OJK, no later than 2 (two) working days after the Acquisition Transaction, namely on October 24th, 2024 via letter No.097/IR-CS/BSD/X/2024.

In connection with the Acquisition Transaction as disclosed in the disclosure of information, there is no approval or requirements set by the authorized party that must be obtained or fulfilled by the Company, other than following the provisions as stipulated in POJK No.9/POJK.04/2018 Concerning Acquisition of Public Companies ("POJK No.9") and POJK No.42.

Other than that, during 2024, the Company engaged in several related party transactions directly and indirectly linked to its core business activities, including:

- *Placement of Cash and Cash Equivalent;*
- *Leases;*
- *Provision of insurance services for damage to the Company assets.*

As an integral aspect of our internal control and Corporate Governance protocols, aimed at safeguarding the interests of our minority shareholders, any related party transactions—particularly those integrated to revenue-generating business operations that occur routines, recurring and/or persistently—are governed by the following fundamental criteria:

- *Such transactions are essential for conducting the core business activities of the Company;*
- *The terms and conditions are established upon commercial principles and on an arm's-length basis, ensuring fair market value and aligning with prevailing standards for comparable transactions in the market at the time of execution. They are structured to be commensurate with the benefits accruing to the Company, both directly and indirectly; and*

- Transaksi tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia.

Direksi menyatakan bahwa di awal setiap transaksi afiliasi yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan berkelanjutan, telah dilaksanakan berdasarkan prosedur yang memadai dalam memastikan bahwa transaksi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's-length principle*). Transaksi ini telah dilaporkan kepada BOC melalui Komite Audit [SEOJK 2.f.15.f (1) (2)] [ACGS A.8.1] dan akan dilaporkan kepada pemegang saham dalam RUPS mendatang atau laporan-laporan kepada para pemegang saham, termasuk Laporan Tahunan ini. [ACGS C.4.1]

Penyajian Sifat dan Hubungan Transaksi Afiliasi dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan berkelanjutan, telah tertuang pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan tahun buku pada No.55 tentang Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi. [ACGS C.4.2]

Dalam Piagam Direksi/BOC diatur bahwa setiap anggota Direksi/BOC yang secara pribadi dengan cara apapun baik secara langsung maupun secara tidak langsung mempunyai benturan kepentingan dalam suatu transaksi, kontrak atau kontrak yang diusulkan dalam mana Perusahaan menjadi salah satu pihaknya, maka anggota Direksi/BOC tersebut harus menyatakan benturan kepentingan yang dimiliki dalam Rapat dan tidak berhak untuk ikut dalam pengambilan suara mengenai hal-hal yang berhubungan dengan transaksi atau kontrak tersebut, kecuali Rapat menentukan lain.

[ACGS A.8.2] [ACGS App.B.4.1]

Perusahaan tidak memiliki kebijakan memberikan pinjaman kepada Direksi dan BOC. [ACGS A.8.3]

Pada tahun 2024, tidak ada transaksi afiliasi/benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi/benturan kepentingan yang telah disetujui oleh pemegang saham independen.

Seluruh transaksi afiliasi sepanjang tahun 2024 telah sesuai dengan kriteria dasar dan telah memenuhi POJK No.42.

- The transactions comply with the current laws and regulations in the Republic of Indonesia.

The Directors confirm that in the beginning of all affiliated transactions, particularly those generating revenue that occur routines, recurring and/or persistently, have been conducted following proper procedures to ensure compliance with common business practices and the arm's-length principle. These transactions have been disclosed to the BOC through the Audit Committee and will be presented to the shareholders in the upcoming GMS or shareholder reports, including this Annual Report.

The presentation of the Nature and Relationship of the Affiliated Transactions that generate revenue that occur routine, recurring and/or persistently, can be found in the Company's Consolidated Financial Statements for the financial year on No.55 concerning the Nature and Transactions of the Related Parties.

The Charter for the Directors/BOC stipulates that any member of the Directors/BOC, who has, either directly or indirectly, conflict of interest in a transaction, contract or proposed contract, shall declare the nature of the interest in the Meeting and shall not have the right to participate in voting concerning matters related to the transaction or contract, unless declared otherwise by the Meeting.

The Company does not have any policy to provide loans to the Directors and BOC.

In 2024, there were no related party transactions/conflict of interest as a result of related party transactions/conflict of interests that have been approved by independent shareholders.

All related party transactions associated with the year 2024 were carried out in adherence to the fundamental criteria mentioned above and in alignment with POJK No.42.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

[SEOJK 2.f.16]

Changes in Legislations

Pada tahun 2024, ada beberapa perubahan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan industri properti. Akan tetapi setelah melalui proses telaahan, Perusahaan memandang bahwa perubahan tersebut tidak memiliki dampak signifikan atau hanya memiliki relevansi kecil kepada kinerja Perusahaan.

In 2024, there were several changes in laws and regulations relevant to the property industry. However, after going through a review process,, the Company views that these changes do not have a significant impact or only have minor relevance to the Company's performance.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN

[SEOJK 2.f.17]

Changes in Accounting and Financial Reporting Policies

Efektif 1 Januari 2024, terdapat beberapa perubahan kebijakan akuntansi yang tidak berdampak material bagi Perusahaan. Perubahan tersebut adalah pada PSAK No.116, No.201, No.207 dan No.107. Detil perubahan dapat dilihat pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang Telah Diaudit No.65.

Effective on January 1st, 2024, there were changes in accounting that have no material impact on the Company. The changes are on PSAK No.116, No.201, No.207 and No.107. Details of the changes are in Company's Audited Consolidated Financial Statements No.65.



GOVERNANSI PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE



LANDASAN DAN PRINSIP GOVERNANSI PERUSAHAAN

Foundation and Principles of Corporate Governance

Kami menyadari bahwa setiap tindakan kami sebagai perusahaan properti yang terkemuka memiliki dampak signifikan bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan kami. Sebagai perusahaan publik yang terdaftar di BEI dengan kapitalisasi pasar yang signifikan khususnya di sektor properti, kami berkomitmen untuk memastikan perlakuan yang adil dan tepat bagi setiap pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Agar setiap tindakan kami menghasilkan dampak yang positif, kami juga mengadopsi prinsip-prinsip Governansi Perusahaan dengan merujuk pada Pedoman Governansi Korporat Indonesia 2021 (PUGKI). Kami menyusun ketentuan internal Governansi Perusahaan yang disesuaikan dengan kebutuhan, lingkungan beroperasi kami, ukuran dan kompleksitas bisnis, serta sifat risiko dan tantangan yang dihadapi oleh Perusahaan.

Kami mengadopsi PUGKI berdasarkan 4 (empat) pilar yaitu perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi dan keberlanjutan (ETAK).

Direksi diberikan tanggung jawab yang besar untuk menekankan komitmen di dalam penerapan Governansi Perusahaan, yang kemudian dituangkan di dalam Kode Etik yang berlaku bagi Perusahaan hingga ke semua Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama.

Selain Kode Etik, panduan-panduan, piagam-piagam, serta standar operasional Perusahaan dapat diakses dengan mudah oleh insan Perusahaan, sehingga mereka memahami posisi dan peran masing-masing di dalam Perusahaan.

Kami memandang penting komitmen penerapan Governansi Perusahaan secara konsisten agar hal ini melekat dan menjadi budaya kerja Perusahaan dan budaya setiap insan Perusahaan. Ini termasuk komitmen kami dalam mematuhi semua peraturan yang berlaku di Indonesia, termasuk perkembangan peraturan di pasar modal, di dalam Perusahaan hingga ke semua Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama. [PUGKI 7.1.1.5]

Secara berkala, Direksi mengevaluasi dan mengembangkan penerapan Governansi Perusahaan agar senantiasa sejalan dengan praktik terbaik di industri dan negara, bahkan secara regional. Hanya dengan itu kami mampu membangun daya tahan dan berkontribusi kepada bisnis yang berkelanjutan.

[PUGKI 5.1.1]

We acknowledge that each action we take as a leading property company has a substantial impact on our shareholders and stakeholders. Moreover, being a publicly listed company listed at BEI with significant market capital, particularly within the property sector, we must prioritize the fair and equitable treatment of all shareholders and stakeholders.

To ensure that each action yields a positive impact, we also adopt the Corporate Governance principles by referring to 2021 Indonesian Corporate Governance Guidelines (PUGKI). We structure our internal Corporate Governance provisions that are tailored to our needs, our operational environment, the business size and complexity, as well as the risks and challenges faced by the Company.

We adopted PUGKI based on 4 (four) pillars, namely ethical behavior, accountability, transparency and sustainability (ETAK).

The Directors plays a crucial responsibility to emphasize commitment in the implementation of the Corporate Governance, which is then embodied in the Code of Ethics that applies to the Company includes its Subsidiaries, Associates and Joint Ventures.

Apart from the Code of Conduct, guidelines, charters, as well as the Company's operational standards can be easily accessible by all Company's personnel, so that they understand their position and role within the Company.

It is crucial to prioritize the commitment of consistency in adopting the Corporate Governance, ensuring it is embedded in the Company's culture and embraced by every employee. Including our commitment to comply to all the relevant regulations in Indonesia, as well as the capital market regulations, extending within our Company to its Subsidiaries, Associates and Joint Ventures.

The Directors periodically assess and enhance our Corporate Governance practices to align with the best standards in the industry, country and even region. This strategy is crucial for fostering resilience and ensuring significant contributions to business sustainability.

STRUKTUR GOVERNANSI PERUSAHAAN

Corporate Governance Structure

Struktur Pedoman Governansi Perusahaan mengacu pada PUGKI yang terdiri dari tiga elemen utama: Prinsip, Rekomendasi dan Panduan. Prinsip menggambarkan keluaran yang diharapkan dari tata kelola yang baik. Rekomendasi berisi praktik yang sebaiknya diterapkan untuk mencapai prinsip tersebut, sementara Panduan memberikan penjelasan tambahan dan contoh praktik yang direkomendasikan.

Penerapan pedoman ini menggunakan pendekatan "Terapkan atau Jelaskan" (*Apply or Explain*), Perusahaan mengimplementasikan prinsip-prinsip tata kelola dengan cara yang sesuai atau memberikan penjelasan jika tidak dapat menerapkannya. Rekomendasi dan Panduan yang diberikan merupakan standar global yang melengkapi regulasi yang sudah ada, sehingga peraturan perundangan tetap menjadi dasar utama.

Penerapan pedoman tidak hanya berupa kepatuhan administratif, tetapi juga mencerminkan perubahan budaya dan model bisnis yang berorientasi pada nilai jangka panjang. Direksi dan BOC secara bertahap akan terus menerus menerapkan pedoman ini serta memastikan karyawan mendapat pelatihan yang memadai.

Untuk menjaga transparansi dan kepercayaan pemangku kepentingan, Perusahaan melaporkan penerapan Rekomendasi dan Panduan dalam Laporan Tahunan, termasuk bukti implementasi. Pada bagian yang belum diterapkan, Perusahaan telah menjelaskan alasannya serta alternatif yang dilakukan. Untuk lebih jelasnya informasi ini disampaikan pada halaman 246-250 Laporan Tahunan ini.

Organ-organ penyelenggara Governansi Perusahaan yang terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, BOC, Direksi dan Komite-komite, masing-masing akan dijelaskan pada bagian di bawah ini.

The Corporate Governance Guidelines structure refers to the PUGKI framework, which comprises three primary components: Principles, Recommendations and Guidance. The Principles outline the anticipated outcomes of effective governance. Recommendations outline the practices that should be adopted to fulfill these principles, while Guidance provides additional explanations and examples of recommended practices.

The implementation of this guideline follows the "Apply or Explain" approach. The Company is committed to adhering to governance principles appropriately; should it be unable to do so, an explanation will be provided. The Recommendations and Guidance outlined herein represent global standards that supplement existing regulations, ensuring that laws and regulations remain the foundational framework.

The adoption of these guidelines goes beyond mere administrative compliance; it signifies a cultural shift and a business model focused on long-term value. The Directors and the BOC will gradually continue to carry out these guidelines and ensure that employees receive proper training.

To maintain transparency and stakeholder trust, the Company includes a report on the implementation of Recommendations and Guidelines in its Annual Report, along with supporting evidence of such implementation. For any areas that have not been implemented, the Company provides explanations and alternative measures taken. For further details, please refer to page 246-250 of this Annual Report.

The corporate governance bodies, including the General Meeting of Shareholders, the BOC, the Directors and the Committees, will be detailed in the following sections.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

General Meeting of Shareholders (GMS)

RUPS adalah pengambil keputusan tertinggi dalam Perusahaan, sesuai dengan AD Perusahaan. RUPS dapat mengambil keputusan yang sah dan mengikat bila kuorum kehadiran terpenuhi, yaitu 1/2 (satu perdua) bagi RUPST dan 2/3 (dua pertiga) bagi RUPSLB dari jumlah saham yang memiliki hak suara.

Pada tahun 2024, Perusahaan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST untuk tahun buku 2023 dan tidak menyelenggarakan RUPSLB.

The GMS functions as the highest decision-making body within the Company, aligning with the AoA. The GMS holds the authority to enact legally binding resolutions, provided that the attendance quorum is met, which constitutes half of the total shares with voting rights for an AGMS and two-thirds for an EGMS.

In 2024, the Company convened one AGMS for the fiscal year 2023 and did not conduct any EGMS.

Tata Tertib RUPS

Berikut adalah tata tertib RUPS yang telah diinformasikan bersama dengan Pemanggilan RUPS:

1. Rapat akan diselenggarakan dalam Bahasa Indonesia. Bagi Pemegang Saham yang tidak dapat berbahasa Indonesia, dapat menyampaikan pertanyaan dan pendapatnya dalam bahasa Inggris.
2. Rapat akan dipimpin oleh salah seorang anggota BOC.
3. Bagi Pemegang Saham yang tidak hadir secara fisik dapat mengikuti jalannya kegiatan Rapat melalui *live streaming* pada situs web KSEI akses.ksei.co.id.
[PUGKI 7.3.2.1] [PUGKI 7.3.2.5]
4. Untuk Rapat ini berlaku ketentuan kuorum sebagaimana diatur dalam AD, UUPT dan/atau POJK No.15/POJK.04/2020 ("POJK No.15") yaitu "Rapat dapat dilangsungkan jika dalam Rapat lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dalam Rapat."
5. Semua acara Rapat dibahas dan dibicarakan secara berkesinambungan.
6. Setelah selesai membicarakan setiap acara Rapat, Ketua Rapat/Pimpinan Rapat akan memberikan kesempatan kepada Para Pemegang Saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran sebelum diadakan pemungutan suara mengenai agenda Rapat yang dibicarakan dengan prosedur sebagai berikut:
[PUGKI 7.3.2.4] [PUGKI 7.3.2.5]
 - a. Hanya Para Pemegang Saham Perseroan yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham per tanggal 29 Mei 2024 pada pukul 16.00 WIB atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, yang berhak mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran dalam Rapat ini;

Rules of the GMS

The following are the rules of the GMS that were distributed along with the GMS Notice:

1. The Meeting will be carried out in Indonesian. The Shareholders that cannot converse in Bahasa, they can submit questions and opinions in English.
2. The Meeting will be chaired by one of the members of the BOC.
3. The Shareholders who are unable to attend the Meeting in person can view the proceedings via live streaming on the KSEI website at akses.ksei.co.id.
4. The Meeting is in accordance with the provisions in the AoA, UUPT and/or POJK No.15/POJK.04/2020 (POJK No.15"), namely "The Meeting can be carried out provided that the attendance quorum is met, which constitutes half of the total shares with voting rights."
5. Meeting agendas are consistently presented and discussed.
6. Following discussing each meeting agenda, the Chairperson of the Meeting will provide an opportunity for the Shareholders of the Company or their proxies to submit questions, opinions, proposals and/or suggestions before proceeding with the voting process, following a specific procedure:
 - a. Only Shareholders whose names are registered in the DPS as of May 29th, 2024 at 16.00 WIB or their proxies as proven by a valid power of attorney, who are entitled to submit questions, opinions, proposals and/or suggestions in this Meeting;

- b. Para pemegang saham atau kuasanya yang ingin mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran diminta mengangkat tangan agar petugas dapat memberikan Formulir Pertanyaan. Formulir Pertanyaan akan diambil petugas dan diserahkan kepada Ketua Rapat/Pimpinan Rapat; dan
 - c. Ketua Rapat/Pimpinan Rapat akan memberikan jawaban atau tanggapan satu persatu atau Ketua Rapat/Pimpinan Rapat dapat meminta bantuan anggota Direksi dan anggota BOC atau menunjuk pihak lain untuk menjawab pertanyaan yang diajukan tersebut secara lisan. [PUGKI 7.3.2.3]
 7. Keputusan agenda Rapat dilakukan setelah seluruh pertanyaan selesai dijawab dan/atau sesi tanya jawab telah berakhir.
 8. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan Rapat diambil dengan pemungutan suara dengan prosedur [ACGS A.2.4] [ACGS A.2.10] [PUGKI 7.3.2] sebagai berikut:
 - a. Hanya para pemegang saham yang namanya tercatat dalam DPS per tanggal 29 Mei 2024 atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, yang berhak memberikan suara dalam Rapat ini; dan
 - b. Pemungutan suara dilakukan dengan cara mengangkat tangan, sebagai berikut:

Pertama: mereka yang memberikan suara blanko diminta untuk mengangkat tangan. [ACGS A.2.9]

Kedua: mereka yang memberikan suara tidak setuju diminta untuk mengangkat tangan.

Ketiga: mereka yang tidak mengangkat tangan berarti menyetujui usul yang diajukan.

Suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham secara langsung dalam Rapat untuk setiap agenda akan diperhitungkan bersama dengan suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham melalui *e-voting* dengan menggunakan sistem eASY.KSEI.

[ACGS (B)A.1.1] [PUGKI 7.3.2.6]
 9. Setiap 1 (satu) saham* memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara. Apabila seorang pemegang saham memiliki lebih dari 1 (satu) saham maka ia hanya diminta untuk memberikan suara 1 (satu) kali dan suaranya itu mewakili seluruh saham yang dimilikinya atau diwakilinya. [ACGS App.B.1.1]
- b. Shareholders or their proxies who wish to submit questions, opinions, proposals and/or suggestions are asked to raise their hands so that the officer can hand in the Inquiry Form. The Inquiry Form will be taken by the officer and submitted to the Chairperson of the Meeting; and
 - c. The Chairperson of the Meeting will provide each answer or response or the Chairperson of the Meeting may request the assistance of members of the Directors and members of the BOC or appoint other parties to answer the questions verbally.
 7. All decisions pertaining to the GMS agenda will be deliberated following the resolution of any outstanding queries and the conclusion of the discussion session.
 8. All decisions were made following thorough deliberation to reach a consensus. If consensus cannot be reached through deliberation, the Meeting's resolutions will be determined through a voting process as outlined below:
 - a. Only shareholders whose names are registered in the DPS as of May 29th, 2024 or their proxies as proven by a valid power of attorney, are entitled to vote in this Meeting; and
 - b. Voting is conducted by raising hands in the manner described below:

First: those who voted blank were asked to raise their hands.

Second: those who voted against were asked to raise their hands.

Third: those who did not raise their hands are considered to agree with the proposal that was put forward.

Votes cast by Shareholders directly at the Meeting for each Agenda will be consolidated with votes casts by shareholders through e-voting utilizing the eASY.KSEI system.
 9. Each 1 (one) share* entitles the holder to cast 1 (one) vote. If a shareholder has more than 1 (one) share, then he/she is required to vote 1 (one) time and the vote will represent all the shares owned or represented.

***)** Perusahaan hanya menerbitkan satu jenis saham. [ACGS A.5.1]
The Company only issues one class of share.

Keterbukaan Informasi

Keterbukaan informasi terkait RUPST yang diadakan pada tahun 2024 adalah sebagai berikut:

1. Pemberitahuan mengenai Penyelenggaraan RUPST, kepada OJK dan BEI melalui surat No.040/IR-CS/BSD/V/2024 dan telah dipublikasikan masing-masing pada situs Perusahaan, BEI, SPEOJK serta KSEI pada tanggal 6 Mei 2024.
2. Penyampaian Pengumuman RUPST melalui surat No.043/IR-CS/BSD/V/2024 dan telah dipublikasikan masing-masing pada situs Perusahaan, BEI, SPEOJK dan KSEI tanggal 15 Mei 2024.
Melalui pemberitahuan ini, para pemegang saham diundang untuk memberikan usulan mata acara RUPST sepanjang pemberian usulan tersebut sesuai dengan ketentuan persyaratan pasal 23 ayat 1 dan 2 AD Perusahaan dan pasal 16 ayat 1 dan 2 POJK No.15.
[ACGS A.2.15] [PUGKI 7.3.2.4]
3. Penyampaian Bukti Iklan Pengumuman RUPST yang telah dipublikasikan di situs BEI dan SPEOJK melalui surat No.045/IR-CS/BSD/V/2024 pada tanggal 17 Mei 2024.
4. Panggilan RUPST melalui surat No.049/IR-CS/BSD/V/2024 dan telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan, situs BEI, situs SPEOJK serta situs KSEI pada tanggal 30 Mei 2024 dalam bahasa Indonesia dan Inggris. Panggilan ini telah melampirkan agenda, formulir surat kuasa dan tata tertib RUPS.
[ACGS A.2.1] [ACGS A.2.4] [ACGS A.2.13] [ACGS A.2.14] [ACGS A.6.1] [ACGS A.6.2] [ACGS A.6.5] [PUGKI 7.3.1.1] [PUGKI 7.3.2]
5. Penyampaian Bukti Iklan Panggilan RUPST yang telah dipublikasikan masing-masing di situs BEI dan SPEOJK pada tanggal 31 Mei 2024.
6. Pelaksanaan RUPST pada hari Jumat, 21 Juni 2024.
7. Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST melalui surat No.059/IR-CS/BSD/VI/2024 dan telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan serta situs BEI, SPEOJK dan KSEI pada tanggal 21 Juni 2024.
[ACGS A.2.12] [PUGKI 7.3.5]
8. Penyampaian Bukti Iklan Risalah RUPST melalui surat No.061/IR-CS/BSD/VI/2024 yang telah dipublikasikan masing-masing di situs BEI dan SPEOJK pada tanggal 25 Juni 2024.
9. Penyampaian Berita Acara RUPST melalui surat No.068/IR-CS/BSD/VII/2024 yang telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan, BEI dan SPEOJK pada tanggal 22 Juli 2024. [PUGKI 7.3.5.1] [PUGKI 7.3.5.2]

RUPS Tahunan 2024

RUPST terselenggara secara kuorum pada hari Jumat, 21 Juni 2024 di Indonesia Convention Exhibition, Convention Center, Lantai 1, Ruang Garuda 6AB, Jl. BSD Grand Boulevard Raya No.1, BSD City, Tangerang.

Information Disclosure

Information disclosure related to AGMS held in 2024 is as follows:

1. Announcement of the schedule of the AGMS to OJK and BEI by letter No.040/IR-CS/BSD/V/2024 and has been published respectively on the websites of the Company and BEI, SPEOJK also KSEI website on May 6th, 2024.
2. Submission of the AGMS announcement by letter No.043/IR-CS/BSD/V/2024 that has been published respectively on the websites of the Company, the BEI, SPEOJK and KSEI on May 15th, 2024.
In this announcement, the shareholders were invited to propose an agenda in the AGMS provided that the suggestions are made in accordance with article 23 paragraph 1 and 2 of the Company's AoA and article 16 paragraph 1 and 2 of POJK No.15.
3. Submission of the advertisement proof to the AGMS's Announcement that has been published respectively on the websites of BEI and SPEOJK by letter No.045/IR-CS/BSD/V/2024 dated May 17th, 2024.
4. The Invitation to the AGMS through letter No.049/IR-CS/BSD/V/2024 that has been published respectively in the websites of the Company, the BEI, SPEOJK and KSEI, on May 30th, 2024, both in Indonesian and English. The Invitation includes the agenda, power of attorney template and rules of the GMS.
5. Submission of proof of advertisement of the Invitation to the AGMS, that has been published respectively on the websites of the Company, BEI and SPEOJK dated May 31st, 2024.
6. The implementation of the AGMS on Friday, June 21st, 2024.
7. Submission of Summary of AGMS Result through letter No.059/IR-CS/BSD/VI/2024 and has been published respectively in the websites of the Company, BEI, SPEOJK and KSEI dated June 21st, 2024.
8. Submission of proof of advertisement of the Summary of the AGMS, through letter No.061/IR-CS/BSD/VI/2024 that has been published respectively on the websites of the Company, BEI and SPEOJK, on June 25th, 2024.
9. Submission of AGMS Minutes through letter No.068/IR-CS/BSD/VII/2024 which have been published respectively on the websites of the Company, BEI and SPEOJK on July 22nd, 2024.

Annual GMS in 2024

The AGMS was conducted with a quorum present on Friday, June 21st, 2024 at Indonesia Convention Exhibition, Convention Center, 1st Floor, Garuda 6AB Room, Jl. BSD Grand Boulevard Raya No.1, BSD City, Tangerang.

Pemegang saham dan kuasa pemegang saham yang hadir telah mewakili 16.960.134.417 saham (81,10%) dari seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh, yaitu 21.171.365.812 saham. Dengan demikian, berdasarkan AD Perusahaan, RUPST adalah sah serta dapat mengambil keputusan yang mengikat.

RUPST dipimpin oleh Teddy Pawitra, Komisaris Independen, sesuai penunjukkan oleh BOC, dengan terlebih dahulu membacakan tata tertib RUPS pada saat RUPST berlangsung yang menjadi bagian dalam Berita Acara RUPST. Setiap mata acara dijelaskan dan dibahas oleh salah seorang komisaris atau direktur yang hadir. Setelah penjelasan, pemegang saham dan kuasanya diberikan waktu untuk mengajukan pertanyaan dan pendapat sebelum memberikan suaranya melalui mekanisme yang telah dijelaskan pada tata tertib RUPS. [ACGS A.2.4] [ACGS A.2.5] [ACGS A.2.14]

Perusahaan menunjuk Notaris Syarifudin S.H., notaris di Kota Tangerang dan dibantu oleh BAE (PT Sinartama Gunita) sebagai pihak independen yang melakukan perhitungan dan/atau melakukan validasi atas suara untuk setiap agenda RUPST. [SEOJK 2.g.1.b] [ACGS A.2.11] [PUGKI 7.3.2.8]

Kehadiran BOC dan Direksi [ACGS A.2.7]

Jumlah BOC dan Direksi yang hadir pada RUPST adalah masing-masing sebanyak 80% dan 87,5%, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

Shareholders and their proxies in attendance collectively represented 16,690,134,417 shares (81.10%) of the total issued and paid-up shares, amounting to 21,171,365,812 shares. Consequently, as stipulated in the AoA of the Company, the AGMS was deemed valid and binding.

The AGMS was presided over by Teddy Pawitra, an Independent Commissioner, as appointed by the BOC. At the onset of the AGMS, the rules of conduct were read out by him and were subsequently included in the AGMS Minutes. Each agenda item was explained and discussed by one of the commissioners or directors present. Subsequently, shareholders and their proxies were given the opportunity to seek clarifications and share their perspectives before proceeding to vote using the procedures outlined in the GMS rules and regulations.

The Company has designated Notary Syarifudin S.H., serving as a notary in Tangerang city and assisted by the BAE (PT Sinartama Gunita), will act as an independent party responsible for tallying and verifying the votes for each item on the AGMS agenda.

Attendance of BOC and Directors

The number BOC and Directors present at the AGMS was 80% and 87.5% respectively as detailed in the following attendance record:

DEWAN KOMISARIS

The Board of Commissioners

Teky Mailoa	Wakil Presiden Komisaris Vice President Commissioner
Yoseph Franciscus Bonang	Komisaris Commissioner
Prof. DR. Teddy Pawitra	Komisaris Independen dan Ketua Nominasi dan Remunerasi Independent Commissioner and Chairman of Nomination and Remuneration Committee
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan	Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit Independent Commissioner and Chairwoman of Audit Committee

Keterangan • Notes :

Bapak Muktar Widjaja selaku Presiden Komisaris berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan. Mr. Muktar Widjaja, the President Commissioner was unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy.

DIREKSI

The Directors

Franciscus Xaverius R.D.	Presiden Direktur President Director
Syukur Lawigena	
Hermawan Wijaya	
Lie Jani Harjanto	
Liauw, Herry Hendarta	Direktur Director
Monik William	
Ir. Siswanto Adisaputro	

Keterangan • Notes :

Bapak Michael J.P. Widjaja selaku Wakil Presiden Direktur, berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan. Mr. Michael J.P. Widjaja, the Vice President Director was unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy.

KEPUTUSAN DAN TINDAK LANJUT RUPST

[SEOJK 2.g.1.a] [ACGS A.2.6] [ACGS A.2.5]

Resolution and Follow-Ups of the AGMS

Mata Acara Agenda	Hasil Rapat Resolution	Tindak Lanjut Follow Up		
1. Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2023.	<div>1. Menyetujui laporan tahunan Perusahaan untuk tahun buku 2023;</div> <div>2. Mengesahkan laporan keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen No. 00061/2.1090/AU.1/03/01284-3/1/III/2024 tanggal 12 Maret 2024, dengan pendapat "Wajar Tanpa Pengecualian";</div> <div>3. Mengesahkan laporan tugas pengawasan BOC Perusahaan untuk tahun buku 2023; dan</div> <div>4. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya ("acquit et decharge") kepada:<div>a. Para anggota Direksi Perusahaan atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta pelaksanaan tugas dan tanggung jawab mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan; dan</div><div>b. Para anggota BOC Perusahaan atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan serta pemberian nasihat kepada Direksi Perusahaan, membantu Direksi Perusahaan dan memberikan persetujuan kepada Direksi Perusahaan; yang dijalankan selama tahun buku 2023, sejauh pelaksanaan tugas dan tanggungjawab tersebut tercermin dalam laporan tahunan, laporan keuangan tahunan, dan laporan tugas pengawasan BOC Perusahaan tahun buku 2023.</div></div>	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST.		
Approval of the Annual Report, ratification of the Financial Statements and ratification of the Company's BOC Oversight for the Fiscal Year 2023.	<div>1. To approve the Company's Annual Report for Financial Year 2023;</div> <div>2. To ratify the Company's financial statements for the 2023 fiscal year audited by the Public Accountant Mirawati Sensi Idris, as stipulated in the Independent Auditor's Report No. 00061/2.1090/AU.1/03/01284-3/1/III/2024 dated March 12th, 2024, with the opinion "Unqualified";</div> <div>3. To ratify the Supervisory duty Report of the BOC for the 2023 financial year; and</div> <div>4. To provide a release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to:<div>a. The members of the Directors for the implementation of duties and responsibilities in accordance with the Company's objectives as well as the duties and responsibilities to represent the Company inside and outside the court; and</div><div>b. The members of the BOC for the implementation of duties and responsibilities for supervision of management policies, the course of management in general both regarding the Company and the Company's business as well as providing advice to the Directors of the Company, assisting the Directors and giving approval to the Directors of the Company; which is carried out during the 2023 financial year, to the extent that the implementation of these duties and responsibilities is reflected in the Annual Report, Annual Financial Statements and monitoring report by the BOC for the 2023 financial year.</div></div>	Effective at the conclusion of the AGMS.		
Pertanyaan/opini Question/opinion [ACGS A.2.5]	Pemungutan Suara Voting [ACGS A.2.6]			Keputusan Rapat dengan Suara Terbanyak Deliberation to Reach Consensus
	Setuju Agree	Abstain Abstain	Tidak Setuju Disagree	
1	16.799.600.817 suara votes (99,05%)	147.418.700 suara votes (0,86%)	13.114.900 suara votes (0,08%)	16.947.019.517 suara votes 99,91%

Mata Acara <i>Agenda</i>	Hasil Rapat <i>Resolution</i>	Tindak Lanjut <i>Follow Up</i>
2. Penetapan penggunaan Laba Bersih Perusahaan untuk Tahun Buku 2023.	<p>Menetapkan penggunaan laba bersih Perusahaan tahun buku 2023, yaitu sebesar Rp1.945.467.441.301,- (satu triliun sembilan ratus empat puluh lima miliar empat ratus enam puluh tujuh juta empat ratus empat puluh satu ribu tiga ratus satu Rupiah), dengan perincian sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Sebesar Rp2.000.000.000, (dua miliar Rupiah), disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 84 AD Perusahaan dan Pasal 70 UUPT; Perusahaan baik di dalam maupun di luar Pengadilan; dan Sisanya sebesar Rp1.943.467.441.301,- (satu triliun sembilan ratus empat puluh tiga miliar empat ratus enam puluh tujuh juta empat ratus empat puluh satu ribu tiga ratus satu Rupiah), akan dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja Perusahaan. 	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST dan akan dibukukan sebagaimana diputuskan.
<i>Determination of the use of the Company's Net Profit for the financial year 2023.</i>	<p><i>Allocate the use of the Company's Net Profit for the 2023 financial year, which amounting to IDR1,945,467,441,301 (one trillion nine hundred forty-five billion four hundred sixty-seven million four hundred forty-one thousand three hundred and one Rupiah), with details as follows:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>IDR2,000,000,000 (two billion Rupiah), set aside as a reserve fund in order to meet the provisions of Article 84 of the Company's AoA and Article 70 of UUPT;</i> <i>The remaining IDR1,943,467,441,301 (one trillion nine hundred forty-three billion four hundred sixty-seven million four hundred forty-one thousand three hundred and one Rupiah) will be recorded as retained earnings for the Company's working capital purposes.</i> 	<i>Effective at the conclusion of the AGMS and will be recorded as the resolution result.</i>

Pertanyaan/opini Question/opinion [ACGS A.2.5]	Pemungutan Suara <i>Voting</i> [ACGS A.2.6]			Keputusan Rapat dengan Suara Terbanyak Deliberation to Reach Consensus
	Setuju <i>Agree</i>	Abstain <i>Abstain</i>	Tidak Setuju <i>Disagree</i>	
0	16.822.433.617 suara <i>votes</i> (99,19%)	137.698.900 suara <i>votes</i> (0,81%)	1.900 suara <i>votes</i> (0,000001%)	16.960.132.517 suara <i>votes</i> (99,9%)

Mata Acara <i>Agenda</i>	Hasil Rapat <i>Resolution</i>	Tindak Lanjut <i>Follow Up</i>
3. a. Penetapan gaji dan tunjangan anggota Direksi Perusahaan untuk Tahun Buku 2024; b. Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan lain anggota BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2024. [ACGS A.2.1]	<ol style="list-style-type: none"> Memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menetapkan gaji dan tunjangan anggota Direksi Perusahaan untuk tahun buku 2024, dengan memperhatikan rekomendasi dari NRC Perusahaan; <ol style="list-style-type: none"> Menetapkan total gaji atau honorarium dan tunjangan lain bagi BOC Perusahaan untuk tahun buku 2024 adalah minimal sama dengan yang diterima pada tahun buku 2023; dan Memberikan kuasa kepada Presiden Komisaris Perusahaan untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing-masing anggota BOC Perusahaan untuk tahun buku 2024. 	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST.
<ol style="list-style-type: none"> <i>Determination of salaries and allowances of members of the Directors for the 2024 financial year;</i> <i>Determination of salary or honorarium and other benefits for members of the BOC for the 2024 Fiscal Year.</i> 	<ol style="list-style-type: none"> <i>To authorize the BOC of the Company to determine the salaries and benefits of members of the Directors for the financial year 2024; with regard to the recommendations of the NRC;</i> <ol style="list-style-type: none"> <i>Determine the total salary or honorarium and other benefits for the Company's BOC for the 2024 financial year is at least equal as that received in the financial year 2023; and</i> <i>To authorize the President Commissioner of the Company to determine the amount and distribution of the salary or honorarium and other benefits of each member of the Company's BOC for the financial year 2024.</i> 	<i>Effective at the conclusion of the AGMS.</i>

Pertanyaan/opini Question/opinion [ACGS A.2.5]	Pemungutan Suara <i>Voting</i> [ACGS A.2.6]			Keputusan Rapat dengan Suara Terbanyak Deliberation to Reach Consensus
	Setuju <i>Agree</i>	Abstain <i>Abstain</i>	Tidak Setuju <i>Disagree</i>	
0	16.160.302.839 suara <i>votes</i> (95,28%)	137.771.400 suara <i>votes</i> (0,81%)	662.060.178 suara <i>votes</i> (3,90%)	16.298.074.239 suara <i>votes</i> (96,10%)

Mata Acara <i>Agenda</i>	Hasil Rapat <i>Resolution</i>	Tindak Lanjut <i>Follow Up</i>
4. Penunjukan Akuntan Publik untuk Tahun Buku 2024. [ACGS A.6.4]	<p>Memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024 dengan kriteria sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Termasuk Kantor Akuntan Publik ("KAP") yang terdaftar di OJK; Memiliki pengalaman melakukan audit di perusahaan terbuka. 	<p>Melalui surat keputusan sirkuler BOC tertanggal 30 September 2024 dan dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Audit, menunjuk KAP Mirawati Sensi Idris dan Benedictus Yuliando sebagai Akuntan Publik untuk melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024.</p>
<i>Appointment of Public Accountant for the Fiscal Year 2024.</i>	<p><i>To give authority to the Company's BOC to appoint Independent Public Accounting Firm that will audit the Company's books for the financial year ending December 31st, 2024 with the following criteria:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Public Accounting Firm ("KAP") registered with OJK;</i> <i>Has experience conducting audits in public listed companies.</i> 	<p><i>By the Company's circular letter of the BOC dated September 30th, 2024 and with considering the recommendations from the Audit Committee, has appointed the KAP Mirawati Sensi Idris and Benedictus Yuliando as the Public Accountant to audit the Company's books for the financial year ending December 31st, 2024.</i></p>

Pertanyaan/opini Question/opinion [ACGS A.2.5]	Pemungutan Suara Voting [ACGS A.2.6]			Keputusan Rapat dengan Suara Terbanyak Deliberation to Reach Consensus
	Setuju Agree	Abstain Abstain	Tidak Setuju Disagree	
0	16.161.237.315 suara votes (95,29%)	137.751.400 suara votes (0,81%)	661.145.702 suara votes (3,90%)	16.298.988.715 suara votes (96,10%)

Hasil RUPST 2023 [SEOJK 2.g.1.a]

RUPST tahun 2023 diselenggarakan pada Selasa, 27 Juni 2023 di Indonesia Convention Exhibition, Convention Center, Tangerang. Perusahaan tidak mengadakan RUPSLB pada tahun 2023. Seluruh hasil keputusan RUPST tersebut telah dilaksanakan dalam tahun 2023 dengan tindak lanjut sebagai berikut:

2023 AGMS

The 2023 AGMS was held on Tuesday, June 27th, 2023 in Indonesia Convention Exhibition, Convention Center, Tangerang. The Company did not have any EGMS in 2023. All of the AGMS resolution had been implemented in 2023 with the following actions:

No.	Hasil Rapat <i>Resolution</i>	Tindak Lanjut <i>Follow Up</i>
1.	<p>Menyetujui Laporan Tahunan, mengesahkan Laporan Keuangan dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2022.</p> <p><i>Approve the Annual Report, ratify the Financial Report and Supervisory Report of the BOC for the 2022 Fiscal Year.</i></p>	<p>Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST.</p> <p><i>Effective at the conclusion of the AGMS.</i></p>
2.	<p>Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perusahaan untuk Tahun Buku 2022, yaitu untuk dana cadangan dan laba ditahan.</p> <p><i>Determine the use of the Company's Net Profit for the 2022 financial year, that was set aside as a reserve fund and retained earnings.</i></p>	<p>Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST dan telah dibukukan sebagaimana diputuskan.</p> <p><i>Effective at the conclusion of the AGMS and has been recorded as decided.</i></p>

- | | |
|---|---|
| <p>3. Memberikan wewenang kepada BOC untuk menetapkan gaji, tunjangan dan honorarium anggota Direksi dan BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2023.</p> <p><i>To authorize the BOC to determine the salaries, allowances, and honorarium of the members of the Directors and the BOC for the Fiscal Year 2023.</i></p> | <p>Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST.</p> <p><i>Effective at the conclusion of the AGMS.</i></p> |
| <p>4. Memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2023 dengan kriteria yang telah ditentukan.</p> <p><i>To authorize the Company's BOC to appoint an Independent Public Accounting Firm that will audit the Company's book for the financial year ended December 31st, 2023 with the defined criteria.</i></p> | <p>Dengan mempertimbangkan rekomendasi Komite Audit, BOC menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris.</p> <p><i>The BOC by considering the recommendations from the Audit Committee, has appointed the Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris.</i></p> |

DIREKSI

Directors

Direksi telah memiliki Piagam Direksi No.001/DIR/BSD/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015, yang memuat antara lain landasan hukum, struktur dan keanggotaan, kriteria dan independensi, tugas dan tanggung jawab beserta kewenangan, mekanisme rapat, pelaporan dan pertanggungjawaban. Direksi dalam pelaksanaan kegiatan operasional sehari-hari berlandaskan pada Piagam tersebut. Secara berkala, Direksi melakukan tinjauan atas Piagam Direksi dan menilai Piagam Direksi tersebut masih relevan dengan kondisi perkembangan bisnis Perusahaan. Piagam Direksi dapat diunduh di situs web Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com.

[ACGS D.1.1] [PUGKI 1.1.8]

Struktur dan Keanggotaan

Direksi setidaknya-tidaknya terdiri atas 3 (tiga) orang, yang memiliki kedudukan setara dan bertanggungjawab kepada RUPS, yaitu:

1. 1 (satu) orang Presiden Direktur.
2. 1 (satu) orang Wakil Presiden Direktur atau lebih.
3. 1 (satu) orang Direktur atau lebih.

Direksi diangkat dan diberhentikan melalui keputusan RUPS untuk masa jabatan tertentu yang selama-lamanya adalah sampai dengan ditutupnya RUPST ke-5 dan dapat diangkat kembali. [ACGS D.3.11]

Piagam Direksi mengatur bahwa anggota Direksi hanya dapat merangkap jabatan sebanyak-banyaknya sebagai anggota Direksi pada 1 (satu) emiten atau perusahaan

The Directors have issued the Charter No.001/DIR/BSD/XII/2015, dated December 7th, 2015, outlines the legal basis, structure, membership criteria, independence, duties, responsibilities and authorities, as well as the mechanisms for meetings, reporting and accountability. The Directors use the Charter as a reference for their daily operational activities. The Directors periodically review the Charter to ensure its continued relevance to the Company's business development. The Charter is available for download on the Company's websites www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.

Structure and Composition

The Directors consists of at least 3 (three) persons with equal position and is responsible to the GMS, namely:

1. 1 (one) President Director.
2. 1 (one) Vice President Director or more.
3. 1 (one) Director or more.

The Directors are appointed and dismissed through a GMS resolution for specific tenure, at the latest until the closing of the fifth year GMS and can be reappointed.

The Charter for the Directors regulates that members of the Directors can only hold as many positions as members of the Directors at 1 (one) issuer or the public company, BOC

publik lain, anggota BOC pada 3 (tiga) emiten atau perusahaan publik lain, dan anggota komite pada 5 (lima) emiten atau perusahaan publik di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau BOC. Sesuai dengan kebijakan tersebut, pada tahun ini tidak ada anggota Direksi yang merangkap jabatan lebih dari batasan di atas. [ACGS D.2.6] [PUGKI 1.6.1.1]

Pada tahun ini, sesuai rekomendasi NRC kepada BOC, tidak ada perubahan pada susunan Direksi. [PUGKI 1.3.3] Dengan mempertimbangkan karakteristik, kapasitas, ukuran dan kebutuhan bisnis [PUGKI 2.1.2.3], jumlah anggota Direksi Perusahaan adalah 8 (delapan) orang dengan susunan per 31 Desember 2024 sebagai berikut:

Franciscus Xaverius R.D.

Presiden Direktur *President Director*

Michael J.P. Widjaja

Wakil Presiden Direktur *Vice President Director*

Syukur Lawigena

Hermawan Wijaya

Lie Jani Harjanto

Direktur *Director*

Liau, Herry Hendarta

Monik William

Ir. Siswanto Adisaputro

members at 3 (three) issuers or other public companies, and committee members at 5 (five) issuers or public companies where the person concerned is also serves as a member of the Directors or BOC. In accordance with the policy, this year, there were no members of the Directors hold more positions than the above set limitations.

This year, as recommended by the NRC to the BOC, there were no changes in the composition of the Directors. After a consideration to the business characteristics, capacity, size and needs, the members of the Directors of the Company amounting to 8 (eight) persons with the following composition as of December 31st, 2024:

Masa jabatan mereka adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan salah satu atau semua anggota sebelum masa jabatannya berakhir.

Their term of office is until the closing of the AGMS for the financial year ending December 31st, 2024, without prejudice to the right of the GMS to dismiss one or all members before their term of office ends.

Keberagaman

Susunan Direksi mewakili berbagai latar belakang pendidikan dan pengalaman yang dipandang sesuai dalam pencapaian target-target Perusahaan. Sampai saat ini, kebijakan mengenai keberagaman susunan Direksi disesuaikan dengan rencana jangka panjang yang telah dimiliki Perusahaan yang tampak pada tabel berikut ini:

[ACGS (B).D.1.2] [PUGKI 2.1.2.2] [PUGKI 2.1.3]

Diversity

The composition of the Directors represents a variety of educational background and working experience that are deemed in conjunction to the achievement of the Company's targets. To date, policy regarding the diversity of the composition of the Directors is adjusted to the Company's long-term plan as shown in the table below:

Nama Name	Gender	Pendidikan Education	Usia Age	Catatan Note [ACGS D.4.6] [PUGKI 2.1.2.4]
Franciscus Xaverius R.D.	Laki-laki Male	<ul style="list-style-type: none"> Sarjana Teknik Sipil, Jurusan Jalan Raya, Institut Teknologi Bandung <i>Bachelor's Degree in Civil Engineering Department of Highway Major, Bandung Institute of Technology</i> Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik, Parahyangan, Bandung <i>Bachelor's Degree in Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Parahyangan, Bandung</i> 	71	<p>Berpengalaman lebih dari 35 tahun di bidang teknik dan perencanaan properti, pengembangan bisnis serta manajemen.</p> <p><i>Has more than 35 years of experience in engineering and property planning, business development and management.</i></p>
Michael J.P. Widjaja	Laki-laki Male	<i>Bachelor of Arts, University of Southern California, USA</i>	40	<p>Berpengalaman lebih dari 15 tahun di bisnis properti, pengembangan bisnis dan manajemen.</p> <p><i>Has more than 15 years of experience in property business, business development and management.</i></p>
Syukur Lawigena	Laki-laki Male	<p>Sarjana Teknik Sipil, Universitas Parahyangan, Bandung</p> <p><i>Bachelor's Degree in Civil Engineering, Parahyangan University, Bandung</i></p>	69	<p>Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti dan manajemen.</p> <p><i>Has more than 30 years of experience in the property and management.</i></p>
Hermawan Wijaya	Laki-laki Male	<p>Sarjana Ekonomi, Universitas Katolik Atmajaya</p> <p><i>Bachelor's Degree in Economics, Atmajaya Catholic University</i></p>	58	<p>Berpengalaman lebih dari 25 tahun di dunia properti, bidang keuangan dan akuntansi serta manajemen.</p> <p><i>Has more than 25 years of experience in property business, finance, accounting and management.</i></p>
Lie Jani Harjanto	Perempuan Female	<p>Sarjana Ekonomi, Universitas Trisakti</p> <p><i>Bachelor's Degree in Economics, Trisakti University</i></p>	58	<p>Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti, bidang keuangan dan akuntansi serta manajemen. [PUGKI 2.1.2.5]</p> <p><i>Has more than 30 years of experience in the property business, finance, accounting and management.</i></p>
Liauw, Henry Hendarta	Laki-laki Male	<i>Master's in Business Management, Asian Institute of Management Manila, Philippines</i>	57	<p>Berpengalaman lebih dari 20 tahun di dunia properti, bidang pengembangan bisnis, pemasaran dan manajemen.</p> <p><i>Has more than 20 years of experience in the property business, business development, marketing and management.</i></p>
Monik William	Perempuan Female	<p>Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Bandung</p> <p><i>Bachelor's Degree in Civil Engineering, Bandung Institute of Technology</i></p>	62	<p>Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti dan manajemen proyek.</p> <p><i>Has more than 30 years of experience in the property business and project management.</i></p>
Ir. Siswanto Adisaputro	Laki-laki Male	<ul style="list-style-type: none"> Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan Bandung <i>Bachelor's Degree in Civil Engineering, Catholic University Parahyangan Bandung</i> <i>Master of Engineering, RMIT University Melbourne, Australia</i> 	59	<p>Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti dan manajemen proyek.</p> <p><i>Has more than 30 years of experience in the property business and project management.</i></p>

Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.2.a] [ACGS D.1.3]

Piagam Direksi mengatur tugas dan tanggung jawab Direksi secara umum yaitu melaksanakan pengurusan Perusahaan untuk kepentingan serta sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Di dalam Piagam tersebut juga diatur kewajiban penyelenggaraan RUPS, panduan dalam hal benturan kepentingan, panduan penggunaan penasihat perorangan atau konsultan, serta peningkatan kompetensi anggota. Direksi juga telah membentuk Unit Kerja Audit Internal dan Unit Kerja Manajemen Risiko dan Keberlanjutan untuk membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab di atas.

Di dalam melaksanakan tugasnya, 3 (tiga) orang anggota Direksi secara bersama-sama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perusahaan. [ACGS D.1.2]

Sebagaimana yang telah disampaikan pada Bab Profil Perusahaan sub judul Struktur Organisasi halaman 65 Laporan Tahunan ini, penjabaran pekerjaan dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi, yakni sebagai berikut:

Presiden Direktur [ACGS D.4.4]

- a. Mengkoordinasikan seluruh kegiatan Direksi;
- b. Mengkoordinasikan proses dan merekonstruksi aspek-aspek filosofi korporasi yang mencakup visi, misi, tujuan, budaya perusahaan serta kepemimpinan, termasuk visi, strategi dan pilar berkelanjutan ESG sejalan dengan tujuan dan strategi bisnis Perusahaan;
- c. Merumuskan dan menyatakan arah strategis untuk mengkondisikan kemampuan Perusahaan dalam mewujudkan pertumbuhan kompetitif yang berkelanjutan pada seluruh portofolio bisnis dan pengendalian risiko serta berinteraksi dengan konstituen eksternal secara berkelompok [PUGKI 5.2.1];
- d. Mengendalikan fungsi perencanaan strategis dan mengarahkan upaya pertumbuhan dengan fokus pada portofolio bisnis baru;
- e. Mengendalikan arah Perusahaan;
- f. Mengendalikan pengelolaan aspek strategis dan fungsi-fungsi keuangan, sumber daya manusia, inovasi dan strategi portofolio pada seluruh portofolio bisnis yang dijalankan Perusahaan;
- g. Memimpin proses pembinaan pemimpin serta mengangkat dan memberhentikan pemangku jabatan pada posisi tertentu sesuai peraturan manajemen karir yang ditetapkan.

Wakil Presiden Direktur

Bertanggung jawab membantu Presiden Direktur sebagaimana yang disebutkan dalam tanggung jawab Presiden Direktur di atas.

Duties and Responsibilities

The Charter for the Directors outlines the general duties and responsibilities of the Directors, focusing on managing the Company to further its objectives and mission. The Charter also governs the requirements for convening a GMS, guidelines regarding managing conflicts of interest, outlines protocols for engaging individual advisors or consultants, as well as emphasizing members' competencies. Additionally, the Directors have instituted an Internal Audit Work Unit and a Risk and Sustainability Management Work Unit to support the execution of these responsibilities and duties.

In carrying out the said duties, 3 (three) members of the Directors jointly have the right and authority to act for and on behalf of the Director and to represent the Company.

As outlined in the Organizational Structure section of the Company Profile chapter on page 65 of this Annual Report, the description of scope of work and responsibilities of the member of the Directors respectively as follows:

President Director

- a. Coordinate all activities of the Directors;
- b. Coordinate the process and reconstruct the corporate philosophical aspects covering vision, mission, objectives, corporate culture and leadership, including ESG sustainability vision, strategy and pillars are in line with the Company's business objective and strategy;
- c. Formulate and state the strategic direction to condition the Company's ability to realize sustainable competitive growth across all business portfolios and control risk as well as interact with external constituents as a group;
- d. Control the strategic planning function and direct the efforts towards growth while focusing on new business portfolios;
- e. Control the direction of the Company;
- f. Control the management of strategic aspects and functions of finance, human resources, innovation and portfolio strategy in all business portfolios run by the Company;
- g. Lead the process of developing leaders as well as appointing and dismissing office holders in certain positions in accordance with established career management regulation.

Vice President Director

Responsible to assist the President Director in his duties as stated above.

Direktur Keuangan

Membawahi fungsi-fungsi Keuangan, Akuntansi, Pajak, Hukum dan Teknologi Informasi, dengan penjabaran tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Menentukan konsep dan rumusan Rencana Keuangan Perusahaan Jangka Panjang dan Pendek;
- b. Memfasilitasi dalam proses perumusan konsep perspektif keuangan untuk aspek, antara lain penganggaran belanja, bisnis dan investasi serta pengelolaan modal;
- c. Menentukan strategi dan kebijakan fungsional bidang finansial yang mencakup kebijakan keuangan, sistem pendukung kebijakan keuangan dan pengelolaan aset;
- d. Menentukan kebijakan governansi dan pengelolaan akuntansi finansial, manajemen akuntansi, keuangan perusahaan dan pajak;
- e. Menentukan kebijakan, governansi dan mekanisme pengelolaan proses penganggaran Perusahaan;
- f. Menentukan kebijakan, governansi dan pengelolaan Teknologi Informasi dan Hukum.

Direktur Operasional

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Residensial dan Komersial. Direktur Operasional bertanggungjawab untuk:

- a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta rencana pemasaran produk perumahan dan komersial;
- b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penjualan produk residensial dan komersial;
- c. Menentukan strategi dan kebijakan proposisi nilai.

Direktur Manajemen Aset

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Manajemen Aset Perusahaan, antara lain gedung perkantoran, hotel, mal, *trade center* dan *water park*. Direktur Manajemen Aset bertanggungjawab untuk:

- a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta strategi rencana pemasaran produk aset Perusahaan;
- b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penyewaan dan/atau penjualan produk aset Perusahaan;
- c. Menetapkan strategi dan kebijakan terkait *value proposition*.

Direktur Pemasaran dan Pengembangan Bisnis

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Pemasaran dan Divisi Pengembangan Bisnis. Direktur Pemasaran dan Pengembangan Bisnis bertanggungjawab untuk:

- a. Menetapkan arah strategi jangka panjang dan pendek rencana pemasaran produk-produk Perusahaan;

Finance Director

Supervises the functions of Finance, Accounting, Tax, Legal and Information Technology, with duties and responsibilities as follows:

- a. *Determine the concept and formulation of the Long and Short-Term Company Financial Plans;*
- b. *Facilitate the process of formulating the concept of financial perspective for aspects such as budgeting, business and investment and capital management;*
- c. *Determine financial strategies and functional policies that include financial policies, financial policy support systems and asset management;*
- d. *Determine governance and management policies for financial accounting, accounting management, corporate finance and tax;*
- e. *Determine policies, governance and mechanisms for managing the Company's budgeting process;*
- f. *Determine policy, governance and management of Information Technology and Law.*

Operations Director

In charge of the scope of work which includes managing and supervising the Residential and Commercial Division. The Operations Director is responsible to:

- a. *Determine development and innovation policies along with the marketing plans for housing and commercial products;*
- b. *Determine strategic directions and mechanism of residential and commercial products;*
- c. *Determine the value proposition strategy and policies.*

Asset Management Director

In charge of the scope of work which includes managing and supervising the Company's Asset Management Division such as office buildings, hotels, shopping malls, trade centers and water parks. The Asset Management Director is responsible for:

- a. *Establishing development and innovation policies along with marketing plan strategies for the Company's asset products;*
- b. *Establishing the strategic direction and mechanism for leasing and/or selling the Company's asset products;*
- c. *Establishing strategies and policies related to value proposition.*

Marketing and Business Development Director

In charge of the scope of work which includes managing and supervising the Marketing and Business Development Divisions. The Marketing and Business Development Director are responsible for:

- a. *Establishing the long- and short-term strategic direction of the Company's product marketing plan;*

- b. Menetapkan kebijakan dan mekanisme pelaksanaan pengembangan usaha;
- c. Menetapkan kebijakan standarisasi pelayanan pelanggan di semua proyek Perusahaan.

- b. Establishing policies and mechanism for the implementation of the business development;
- c. Establishing customer service standardization policies in all projects of the Company.

Rapat

Rapat Direksi diadakan minimal sekali tiap bulan [ACGS D.3.2] dan Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris paling tidak sekali dalam 4 (empat) bulan. [SEOJK 2.g.2.c] Direksi telah menetapkan jadwal Rapat Direksi untuk tahun berjalan pada akhir tahun buku sebelumnya. [ACGS D.3.1]

Rapat Direksi memutuskan semua kebijakan dan keputusan strategis Perusahaan serta memonitor penerapan strategi tersebut dalam tahun berjalan. [ACGS D.1.5] [ACGS D.1.6] [PUGKI 5.2.1]

Rapat Direksi dipimpin oleh Presiden Direktur, bahan rapat telah disampaikan paling lambat 5 (lima) hari sebelum penyelenggaraan. [ACGS D.3.6] [PUGKI 1.7.1.3]

Keputusan rapat hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu perdua) bagian Direksi yang hadir dan/atau diwakili dalam rapat. Keputusan rapat diambil atas musyawarah untuk mufakat. Bila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan dengan pemungutan suara setuju lebih dari ½ (satu perdua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat tersebut.

Sebagaimana yang diatur dalam Piagam Direksi, bila ada anggota Direksi yang memiliki benturan kepentingan dengan salah satu agenda Rapat Direksi, maka anggota Direksi tersebut harus menyatakan benturan kepentingannya dan tidak berhak dalam pengambilan suara pada agenda tersebut. [ACGS A.8.2] [ACGS App.B.4.1] [PUGKI 1.6.2.3]

Sepanjang tahun 2024, Direksi telah melaksanakan rapat sebanyak 12 (dua belas) Rapat Internal Direksi dan 4 (empat) Rapat Gabungan dengan BOC [PUGKI 3.2.1.3] dan 1 kali RUPST, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

Meetings

Meetings of the Directors are held at least 1 (once) every month and Joint Meetings of the Directors with the BOC at least 1 (once) every 4 (four) months. The Directors have scheduled the Meetings of the Directors for the year as of the end of the previous year.

The Directors' Meetings establish all strategic policies and decisions and monitor the strategy implementation throughout the year.

Meetings of the Directors are chaired by the President Director, and meeting materials should have been submitted to the participants at least 5 (five) days before it is held.

Meeting resolutions are only valid and can make binding decisions if more than ½ (one half) of the Directors are present and/ or represented in the meeting. Decisions in the meeting must be made based on deliberation to reach a consensus. In the event that it is impossible to attain, the decision making shall be based on affirmative votes, which shall be more than half of the total votes validly cast in the meeting.

In accordance with the Directors Charter, any Directors member who identifies a conflict of interest regarding an agenda item must formally declare this conflict and will be ineligible to vote on that agenda.

Throughout 2024, the Directors held 12 (twelve) Internal Directors Meetings, 4 (four) Joint Meetings with the BOC and 1 (one) AGMS with the following attendance record:

Nama Name	Rapat Direksi (12 Rapat) Directors Meeting (12 Meetings) [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS D.3.2] [ACGS D.3.3] [ACGS App D.2.6]		Rapat Gabungan Direksi dan BOC (4 rapat) Joint Meeting of the Directors & BOC (4 meetings) [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS App D.2.6]		Kehadiran dalam RUPST Attendance in AGMS [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS A.2.7]
	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Kehadiran (%) Attendance Percentage (%)	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Kehadiran (%) Attendance Percentage (%)	
Franciscus Xaverius R.D.	7	100%	3	75%	Hadir Present
Michael J.P. Widjaja	12	100%	4	100%	*)

Nama Name	Rapat Direksi (12 Rapat) Directors Meeting (12 Meetings) [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS D.3.2] [ACGS D.3.3] [ACGS App D.2.6]		Rapat Gabungan Direksi dan BOC (4 rapat) Joint Meeting of the Directors & BOC (4 meetings) [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS App D.2.6]		Kehadiran dalam RUPST Attendance in AGMS [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS A.2.7]
	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Kehadiran (%) Attendance Percentage (%)	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Kehadiran (%) Attendance Percentage (%)	
Syukur Lawigena	12	100%	4	100%	Hadir Present
Hermawan Wijaya	12	100%	4	100%	
Lie Jani Harjanto	12	100%	3	75%	
Liauw, Henry Hendarta	10	80%	4	100%	
Monik William	12	100%	4	100%	
Ir. Siswanto Adisaputro	12	100%	4	100%	

Keterangan • Notes :

- *) Berhalangan hadir karena menghadiri pertemuan yang tidak dapat diwakilkan
Unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy

Program Orientasi dan Pengembangan Kompetensi

Perusahaan belum memiliki program pengenalan bagi anggota Direksi yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota Direksi yang baru, Perusahaan menyediakan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perusahaan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi. [SEOJK 2.g.2.d.1] [ACGS D.5.1] [PUGKI 1.7.1.1]

Berdasarkan Piagam Direksi, anggota Direksi harus selalu meningkatkan kompetensi yang menunjang pelaksanaan tugasnya melalui partisipasi di dalam pelatihan dan program-program pengembangan lainnya.

[SEOJK 2.g.2.d.1] [ACGS D.5.2] [PUGKI 1.7.1.2]

Program pelatihan dan pengembangan yang diikuti oleh Direksi pada tahun 2024 adalah sebagai berikut:

[SEOJK 2.g.2.d.2]

Orientation and Competency Development Programs

The Company does not have an induction program for newly appointed members of the Directors. However, in the event of a new Director's appointment, the Company will ensure they receive comprehensive details about the Company's business activity, along with an overview of the Directors' roles and responsibilities.

According to the Charter for the Directors, it is imperative for members of the Directors to continuously enhance their competencies to effectively fulfill their responsibilities by engaging in training and developmental initiatives.

The training and development programs that the Directors participated in during 2024 are as follows:

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
Franciscus Xavierius R.D.	Digital Day 2024: Stronger Together Towards Golden Indonesia 2045	27 September	BSD City	Inhouse
Michael J.P. Widjaja	Digital Day 2024: Stronger Together Towards Golden Indonesia 2045	27 September	BSD City	Inhouse
Liauw, Herry Hendarta	Digital Day 2024: Stronger Together Towards Golden Indonesia 2045	27 September	BSD City	Inhouse
	Executive Mandatory Program: Driving Organizational Transformation through Collaborative Leadership in the Business Ecosystem	15 November		Prasmul ELI/Ignatius Jonan

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
Lie Jani Harjanto	Mandiri Investment Forum	5 Maret March	Jakarta	PT Bank Mandiri Tbk
	Executive Mandatory Program: Cultivating Strategic Partnership in Dynamic Technological Environment	26 April	BSD City	Prasmul ELI
	Cultivating Collaboration Across Strategic Business Unit	17 Mei May		Inhouse/Kalbe Farma
	Executive Mandatory Program: Shared Leadership - Lesson Learned in Automotive and Finance Industry	26 Juli July		MDI
	Executive Mandatory Program: Emerging Trend Shaping Future City Design	23 Agustus August		Monash University
	Executive Mandatory Program: Accelerating Growth through Collaborative Synergy	13 September		Prasmul ELI
	Digital Day 2024: Stronger Together Towards Golden Indonesia 2045	27 September		Inhouse
	Leadership Series: Building a Customer-Centric Ecosystem	4 Oktober October		Deloitte Indonesia
	Leadership Series: Building High-Performing Teams	6		
	Executive Mandatory Program: Driving Organizational Transformation through Collaborative Leadership in the Business Ecosystem	15 November		Prasmul ELI/Ignatius Jonan
Hermawan Wijaya	Executive Mandatory Program: Cultivating Strategic Partnership in Dynamic Technological Environment	26 April	BSD City	Prasmul ELI
	Carbon Related Policy and Its Impact to Issuers	8 Mei May	Webinar	Asosiasi Emiten Indonesia
	Executive Mandatory Program: Cultivating Collaboration Across Strategic Business Unit	17	BSD City	Inhouse/Kalbe Farma
	Digital Day 2024: Stronger Together Towards Golden Indonesia 2045	27 September		Inhouse
	Executive Mandatory Program: Driving Organizational Transformation through Collaborative Leadership in the Business Ecosystem	15 November		Prasmul ELI/Ignatius Jonan
Monik William	Executive Mandatory Program: Cultivating Strategic Partnership in Dynamic Technological Environment	26 April	BSD City	Prasmul ELI
	Executive Mandatory Program: Shared Leadership - Lesson Learned in Automotive and Finance Industry	26 Juli July		MDI
	Executive Mandatory Program: Accelerating Growth through Collaborative Synergy	13		Prasmul ELI
	Unlocking Visitor Trends: GIIAS 2024 & The Breeze Visitor Insight	19 September		Inhouse
	Digital Day 2024: Stronger Together Towards Golden Indonesia 2045	27		
	Executive Mandatory Program: Driving Organizational Transformation through Collaborative Leadership in the Business Ecosystem	15 November		Prasmul ELI/Ignatius Jonan
Syukur Lawigena	Digital Day 2024: Stronger Together Towards Golden Indonesia 2045	27 September	BSD City	Inhouse
Ir. Siswanto Adisaputro	Executive Mandatory Program: Cultivating Strategic Partnership in Dynamic Technological Environment	26 April	BSD City	Prasmul ELI
	World Water Forum	20-25 Mei May	Bali	World Water Council
	Digital Day 2024: Stronger Together Towards Golden Indonesia 2045	27 September	BSD City	Inhouse
	Executive Mandatory Program: Driving Organizational Transformation through Collaborative Leadership in the Business Ecosystem	15 November		Prasmul ELI/Ignatius Jonan

Penilaian Kinerja Unit Kerja Audit Internal [SEOJK 2.g.2.e.1] [SEOJK 2.g.2.e.2]

Direksi membentuk Unit Kerja Audit Internal untuk menerapkan sistem pengendalian internal, manajemen risiko dan governansi perusahaan secara efektif dan efisien.

Standar kinerja tahunan dari masing-masing aspek ditentukan oleh Direksi setelah mempertimbangkan masukan dari unit kerja. Penilaian kinerja dilaporkan oleh Kepala Unit kepada Direksi setidaknya sekali setahun.

Direksi telah melakukan evaluasi terhadap proses dan hasil kerja dari Unit Kerja Audit Internal, kehadiran dalam rapat serta mempertimbangkan penilaian kinerja yang dilaporkan oleh Kepala Unit kepada Direksi di tahun 2024. Berdasarkan evaluasi tersebut, Direksi menetapkan bahwa Unit Kerja Audit Internal telah bekerja dengan baik sesuai dengan kompetensi, tugas dan fungsi yang ditetapkan.

Penilaian Kinerja Unit Kerja Manajemen Risiko dan Keberlanjutan [SEOJK 2.g.2.e.1] [SEOJK 2.g.2.e.2]

Direksi membentuk Unit Kerja Manajemen Risiko dan Keberlanjutan untuk melaksanakan pengendalian risiko yang efektif dan efisien serta manajemen keberlanjutan.

Kinerja unit ditentukan oleh beberapa komponen antara lain tata kelola risiko, identifikasi dan penilaian risiko serta pengawasan dan pengelolaan risiko dan manajemen keberlanjutan. Standar kinerja tahunan dari masing-masing aspek ditentukan oleh Direksi setelah mempertimbangkan masukan dari unit kerja. Penilaian kinerja dilaporkan oleh Kepala Unit kepada Direksi setidaknya sekali setahun.

Direksi telah melakukan evaluasi terhadap proses dan hasil kerja dari Unit Kerja Manajemen Risiko dan Keberlanjutan, kehadiran dalam rapat serta mempertimbangkan penilaian kinerja yang dilaporkan oleh Kepala Unit kepada Direksi di tahun 2024. Berdasarkan evaluasi tersebut, Direksi menetapkan bahwa Unit Kerja Manajemen Risiko dan Keberlanjutan telah bekerja dengan baik sesuai dengan kompetensi, tugas dan fungsi yang ditetapkan.

Performance Assessment of Internal Audit Unit

The Directors established the Internal Audit Unit to ensure the effective and efficient implementation of internal control systems, risk management and corporate governance.

The performance standards of each aspect are determined by the Directors following deliberation on inputs from the respective work unit. The Unit Head is responsible for presenting the performance evaluation to the Directors annually at a minimum.

The Directors conducted an evaluation of the workflow and outcomes of the Internal Audit Work Unit, its attendance in meetings and making considerations to the performance assessment reported by the Unit Head to the Directors in 2024. Based on the evaluation, the Directors concluded that the Internal Audit Work Unit had effectively fulfilled its designated competencies, responsibilities and obligations.

Performance Assessment of Risk Management and Sustainability Unit

The Directors established the Risk Management and Sustainability Work Unit to ensure the effective and efficient implementation of risk management and sustainability management.

The performance of the unit is determined by various components, among others, risk governance, identification and assessment and risk monitoring and management, as well as sustainability management. The Directors establish annual performance benchmarks for each of these elements based on input from the work unit. The Unit Head is responsible for presenting the performance evaluation to the Directors annually at a minimum.

The Directors conducted an evaluation of the workflow and outcomes of the Risk Management and Sustainability Work Unit, its attendance in meetings and making considerations to the performance assessment reported by the Unit Head to the Directors in 2024. Based on the evaluation, the Directors concluded that the Risk Management and Sustainability Work Unit had effectively fulfilled its designated competencies, responsibilities and obligations.

DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners

BOC telah memiliki Piagam BOC No.001/BOC/BSDC/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015 [SEOJK 2.g.3.b], yang memuat antara lain landasan hukum, struktur dan keanggotaan, kriteria dan independensi, kewenangan, rapat, pelaporan dan pertanggungjawaban. BOC Perusahaan dalam pelaksanaan kegiatan pengawasan aktif berlandaskan pada piagam tersebut. Secara berkala, BOC melakukan tinjauan atas Piagam BOC dan menilai Piagam BOC tersebut masih relevan dengan kondisi perkembangan bisnis Perusahaan. [PUGKI 1.3.10] Piagam BOC dapat diunduh di situs web Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com. [ACGS D.1.1]

Struktur dan Keanggotaan

BOC dipimpin oleh Presiden Komisaris. [PUGKI 1.3.13] Total anggota BOC sekurang-kurangnya berjumlah 3 (tiga) orang dengan jabatan sebagai berikut:

- 1 (satu) orang Presiden Komisaris;
- 1 (satu) orang Wakil Presiden Komisaris atau lebih;
- 1 (satu) orang Komisaris atau lebih;
- 1 (satu) orang Komisaris Independen atau lebih. Paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah anggota BOC adalah Komisaris Independen. [PUGKI 2.1.7]

BOC diangkat dan diberhentikan melalui keputusan RUPS untuk masa jabatan tertentu yang selama-lamanya adalah sampai dengan ditutupnya RUPST ke-5, dan dapat diangkat kembali. [ACGS D.3.11]

Piagam BOC mengatur bahwa anggota BOC hanya dapat merangkap jabatan sebanyak-banyaknya sebagai anggota Direksi pada 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain dan anggota BOC pada 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain; atau hanya sebagai anggota BOC pada 4 (empat) emiten atau perusahaan publik lain dan anggota komite pada 5 (lima) emiten atau perusahaan publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau BOC. [ACGS D.2.6]

Pada tahun ini, tidak ada perubahan pada susunan BOC. Dengan mempertimbangkan karakteristik, kapasitas, ukuran dan kebutuhan bisnis [PUGKI 2.1.6.2], jumlah anggota BOC Perusahaan adalah 5 (lima) orang dengan susunan per 31 Desember 2024 sebagai berikut:

The BOC have issued the Charter No.001/BOC/BSDC/XII/2015, dated December 7th, 2015, outlines the legal basis, structure, membership criteria, independence, duties, responsibilities and authorities, as well as the mechanisms for meetings, reporting and accountability. The BOC use the Charter as a reference for their active monitoring activity. The BOC periodically review the Charter to ensure its continued relevance to the Company's business development. The Charter is available for download on the Company's websites www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.

Structure and Composition

BOC is chaired by the President Commissioner. The total number of the BOC members should be at least 3 (three) persons of the nomenclature of the following titles:

- 1 (one) President Commissioner;
- 1 (one) Vice President Commissioner or more;
- 1 (one) Commissioner or more;
- 1 (one) Independent Commissioner or more. No less than 30% of the total members of the BOC are Independent Commissioners.

The BOC is appointed and dismissed through a GMS resolution for specific tenure, at the latest until the closing of the fifth year GMS and can be reappointed.

The Charter for the BOC stipulates that BOC members are limited to holding positions as members of the Directors at 2 (two) issuers or the other public companies and BOC members at 2 (two) issuers or other public companies; at a maximum of four issuers or other public companies as BOC members. Additionally, if an individual concurrently serves as a BOC member or a director member, they may also be a committee member in up to five issuers or public companies.

This year, there were no changes in the composition of the BOC. Following a thorough consideration to the business characteristics, capacity, size and needs, the members of the BOC of the Company amounting to 5 (five) people with the following composition as of December 31st, 2024:

Muktar Widjaja	Presiden Komisaris <i>President Commissioner</i>
Teky Mailoa	Wakil Presiden Komisaris <i>Vice President Commissioner</i>
Yoseph Franciscus Bonang	Komisaris <i>Commissioner</i>
Prof. DR. Teddy Pawitra	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan	

Masa jabatan mereka adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan salah satu atau semua anggota sebelum masa jabatannya berakhir.

Their term of office is until the closing of the AGMS for the financial year ending December 31st, 2024, without prejudice to the right of the GMS to dismiss one or all members before their term of office ends.

Keberagaman [PUGKI 2.1.6]

Susunan BOC mewakili berbagai latar belakang pendidikan dan pengalaman yang dipandang sesuai dalam situasi yang sedang dihadapi Perusahaan. Keberagaman ini memungkinkan BOC untuk mengembangkan pandangan yang komprehensif pada hal-hal yang dibahas sebelum pembuatan keputusan.

Diversity

The composition of the BOC represents various educational background and work experiences that is deemed in accordance with the Company's current situation. Diversity allows the BOC to develop comprehensive views on discussed matters before a decision is made.

Kebijakan mengenai keberagaman susunan BOC maupun tujuan terukur atas keberagaman dalam susunan BOC yang disesuaikan dengan rencana jangka panjang yang telah dimiliki Perusahaan yang tampak pada tabel di bawah ini: [ACGS (B).D.1.2] [PUGKI 2.1.3] [PUGKI 2.1.6]

Policy regarding the diversity in the composition of the BOC as well as measurable objectives of the diversity is aligned with the long-term plan of the Company shown in the table below:

Nama <i>Name</i>	Gender	Pendidikan <i>Education</i>	Usia <i>Age</i>	Catatan <i>Note</i> [ACGS D.4.6] [PUGKI 2.1.6.1]
Muktar Widjaja	Laki-laki <i>Male</i>	Sarjana Administrasi Bisnis University of Concordia, Montreal, Canada <i>Bachelor's Degree in Business Administration</i> University of Concordia, Montreal, Canada	70	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di bisnis properti dan berhasil mengantarkan Perusahaan menjadi perusahaan properti terkemuka di Indonesia. <i>Has more than 40 years of experience in the property business and has succeeded in making the Company the leading property company in Indonesia.</i>
Teky Mailoa	Laki-laki <i>Male</i>	<i>Master in Structure and Construction Management,</i> University of Wisconsin, Madison, USA	61	Berpengalaman lebih dari 25 tahun di bisnis properti, khususnya proyek properti investasi dan manajemen. <i>Has more than 25 years of experience in the property business, specifically in property investment projects and management.</i>
Yoseph Franciscus Bonang	Laki-laki <i>Male</i>	Sarjana Psikologi, Universitas Indonesia <i>Bachelor's Degree in Psychology,</i> University of Indonesia	75	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di bisnis properti, manajemen dan manajemen sumber daya manusia. <i>Has more than 40 years of experience in the property business, management and human resources management.</i>

Prof. DR. Teddy Pawitra	Laki-laki Male	Doktor bidang Ilmu Ekonomi, Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia (bekerja sama dengan Erasmus University, Rotterdam) <i>Doctorate in Economy, Airlangga University, Surabaya, Indonesia (in cooperation with Erasmus University, Rotterdam)</i>	89	Berpengalaman lebih dari 50 tahun di bidang keuangan dan akuntansi, manajemen, kepatuhan dan aktif di dunia akademisi. <i>Has more than 50 years of experience in finance, accounting, management, compliance and active in the academic world.</i>
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan [ACGS (B).D.1.1]	Perempuan Female	<i>Doctor of Philosophy, School of Public Policy, University of Birmingham, England</i>	78	Berpengalaman lebih dari 50 tahun di bidang keuangan dan akuntansi, manajemen, kepatuhan dan aktif di dunia akademisi. <i>Has more than 50 years of experience in finance, accounting, management, compliance and active in the academic world.</i>

Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.3.a] [ACGS D.1.3]

Piagam BOC mengatur bahwa BOC bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberikan nasihat kepada Direksi. Dalam pelaksanaannya, BOC wajib bersikap independen.

Di dalam melaksanakan tugasnya, 3 (tiga) orang anggota BOC secara bersama-sama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama BOC serta mewakili Perusahaan.

[ACGS D.1.2]

Sebagaimana yang diatur dalam AD Perusahaan, ruang lingkup yang memerlukan persetujuan BOC [PUGKI 1.3.2] antara lain:

- Rencana kerja yang memuat juga anggaran tahunan Perusahaan; dan
- Pengelolaan dana cadangan wajib.

Agar pelaksanaan pengawasan berjalan lancar, BOC wajib:

- Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam perundang-undangan dan AD Perusahaan.
- Membentuk komite-komite yang diketuai oleh Komisaris Independen termasuk Komite Audit dan NRC serta komite lainnya yang mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. BOC wajib memastikan bahwa Komite-komite yang telah dibentuk menjalankan tugasnya secara efektif. BOC wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.
- Meningkatkan kompetensi anggota-anggotanya melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan memiliki pengetahuan umum terkait perekonomian dan industri properti.

Sebagaimana yang diatur dalam Piagam BOC, BOC diberi kewenangan untuk mengakses semua data Perusahaan yang

Duties and Responsibilities

The Charter for the BOC regulates that the BOC was tasked with supervising and being responsible supervising management policies, the overall management direction concerning both the Company and its business operations and providing advice to the Directors. The BOC is required to act independently in fulfilling its obligations.

In carrying out the said duties, 3 (three) members of the BOC jointly have the right and authority to act for and on behalf of the BOC and to represent the Company.

As outlined in the Company's AoA, scope which required approval from BOC, among others:

- The Company's annual work and budget plan; and
- The mandatory reserve fund management.

For the supervisory responsibilities to perform well, the BOC must:

- Organize Annual GMS and other GMS in accordance with their authority as stipulated in the legislation and the Company's AoA.
- Establish committees chaired by an Independent Commissioner including the Audit Committee and NRC and other committees to support the effectiveness of the implementation of BOC's tasks and responsibilities. The BOC must ensure that all committees implement their tasks effectively. The BOC is required to conduct an evaluation of the performance of the committees that support the implementation of their duties and responsibilities every end of the fiscal year.
- Improve the competence of its members through continuous education and training, be familiar with regulations and have general knowledge related to the economy and property industry.

As outlined in the BOC Charter, the BOC is authorized to access all Company's data that are deemed necessary, have

dianggap perlu [PUGKI 3.2.1], berkomunikasi secara langsung dengan semua pihak termasuk Direksi, serta melibatkan pihak independen di luar BOC. [PUGKI 1.3.13] [PUGKI 3.2.1.1]

Independensi Dewan Komisaris

BOC wajib melaksanakan tugasnya secara independen untuk memastikan bahwa Perusahaan melindungi kepentingan semua pemegang saham secara setara dan mekanisme pengawasan aktivitas Perusahaan berjalan secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

Komisaris Independen dan Pernyataan Independensi Komisaris Independen [SEOJK 2.e.10.h]

Perusahaan memiliki 2 (dua) Komisaris Independen, dari total 5 (lima) anggota BOC, yang mana telah sesuai persyaratan pencatatan BEI setidaknya 30% (tiga puluh persen) dari anggota BOC wajib merupakan Komisaris Independen.

[ACGS D.2.4] [PUGKI 2.1.7]

Komisaris Independen adalah anggota BOC yang tidak terafiliasi dengan anggota Direksi, BOC lainnya dan pemegang saham pengendali, serta bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen atau bertindak semata-mata untuk kepentingan Perusahaan.

Selain tugas dan fungsi pengawasan terhadap jalannya operasional Perusahaan secara umum dan memastikan kepatuhan terhadap peraturan dan perundangan yang berlaku, Komisaris Independen juga mempunyai tanggung jawab khusus yaitu mewakili kepentingan pemegang saham minoritas. [PUGKI 1.3.12.2]

Komisaris Independen, dengan mengacu pada kriteria peraturan perundangan yang berlaku, dalam hal ini yaitu POJK No.33, sebagaimana diatur juga dalam AD Perusahaan, harus memenuhi kriteria di bawah ini:

- 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 Perusahaan pada periode berikutnya;
- Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan;
- Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perusahaan, anggota BOC, anggota Direksi ataupun pemegang saham Perusahaan; dan
- Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

direct communication to all parties including the Directors, as well as to engage independent parties outside of the BOC.

Independence of the Board of Commissioners

The BOC must fulfill its responsibilities independently to ensure that the Company protects the interests of all shareholders equally and the oversight mechanisms to the Company's activities operate function effectively and adhere to relevant regulations.

Independent Commissioner and Statement of Independence by Independent Commissioner

The Company has 2 (two) Independent Commissioners, out of the total 5 (five) members of the BOC, which is in accordance with the BEI listing requirements, at least 30% (thirty percent) of the BOC members must be Independent Commissioners.

Independent Commissioners are members of the BOC who are not affiliated with members of the Directors, other BOC's and controlling shareholders and is free from business relationships or other relationships that could affect their ability to act independently or solely in the interest of the Company.

In addition to the duties and functions of supervising the general operations of the Company and ensuring compliance with applicable legislations and regulations, the Independent Commissioner also has a special responsibility to represent the interests of the Company's minority shareholders.

Independent Commissioners with reference to the criteria of applicable laws and regulations, in this circumstance the POJK No.33, as also stipulated in the Company's AoA, must meet the following criteria:

- Not an individual who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the Company's activities within 6 (six) months, except for re-appointment as an Independent Commissioners of the Company in the following period;*
- Does not hold shares either directly or indirectly in the Company;*
- Has no affiliation with the Company, BOC members, members of the Directors or shareholders of the Company; and*
- Does not have a business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities.*

Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang yang bersangkutan menyatakan dirinya tetap independen kepada RUPS. Semua Komisaris Independen Perusahaan telah menyatakan independensinya secara berkala, dengan menandatangani surat pernyataan independensi. [SEOJK 2.e.10.h] [ACGS D.2.5]

Rapat [SEOJK 2.g.3.c]

Rapat BOC wajib diadakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan [ACGS D.3.2] dan rapat gabungan dengan Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan. Panggilan rapat BOC dilakukan oleh 3 (tiga) orang anggota BOC. BOC telah menetapkan jadwal Rapat BOC tahun berjalan pada akhir tahun buku sebelumnya.

Rapat BOC dipimpin oleh Presiden Komisaris atau diketuai oleh salah seorang anggota BOC yang dipilih oleh dan dari anggota BOC yang hadir dalam Rapat tersebut. Bahan rapat tersebut telah disampaikan paling lambat 5 (lima) hari sebelum penyelenggaraan. [ACGS D.3.6]

Keputusan rapat hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang mengikat apabila lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu perdua) bagian Direksi yang hadir dan/atau diwakili dalam rapat. Keputusan rapat diambil atas musyawarah untuk mufakat. Bila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan dengan pemungutan suara setuju lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu perdua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat tersebut.

Piagam BOC mengatur ketentuan salah satu anggota BOC yang secara pribadi dengan cara apapun baik secara langsung maupun secara tidak langsung mempunyai benturan kepentingan dengan salah satu agenda Rapat, maka anggota BOC tersebut tidak berhak untuk ikut dalam pengambilan suara pada agenda tersebut. [ACGS A.8.2] [ACGS App.B.4.1]

Sepanjang tahun 2024, BOC telah melaksanakan rapat sebanyak 6 (enam) kali Rapat Internal BOC dan 4 (empat) Rapat Gabungan dengan BOC dan 1 kali RUPST, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

Independent Commissioners who have served for 2 (two) terms of office can be reappointed in the following period as long as the person concerned declares that he or she remains independent to the GMS. Each Independent Commissioner has declared its independence periodically, by signing a statement of independence.

Meetings

Meetings of the BOC are held at least 1 (once) every 2 (two) months and a joint meeting with the Directors at least 1 (once) every 4 (four) months. Calls for BOC meetings are made by 3 (three) Commissioners. The BOC has set scheduled meetings of the BOC for the year as of the end of the previous year.

Meetings of the BOC are chaired by the President Commissioner or one of the members of BOC that were present and nominated in the Meeting, shall preside over the BOC Meeting. The meeting materials should have been submitted to the participants at least 5 (five) days prior to the Meeting.

Meeting resolutions are only valid and can make binding decisions if more than $\frac{1}{2}$ (one half) of the Directors are present and/ or represented in the meeting. Decisions in the meeting must be made based on deliberation to reach a consensus. In the event that it is impossible to attain, the decision making shall be based on affirmative votes, which shall be more than half of the total votes validly cast in the meeting.

The BOC Charter stipulates that in any condition that one of the members of the BOC has any personal conflict of interest—whether direct or indirect—related to any of the Meeting agendas, that member is not entitled to participate in voting on that specific agenda.

Throughout 2024, the BOC held 6 (six) Internal Directors Meetings, 4 (four) Joint Meetings with the BOC and 1 (one) AGMS with the following attendance record:

Nama Name	Rapat Dewan Komisaris (6 Rapat) The Board of Commissioners Meeting (6 Meetings) [SEOJK 2.g.3.c] [ACGS D.3.3] [ACGS App D.2.6]		Rapat Gabungan Direksi dan BOC (4 rapat) Joint Meeting of the Directors & BOC (4 meetings) [SEOJK 2.g.3.c] [ACGS D.3.3] [ACGS App D.2.6]		Kehadiran dalam RUPST Attendance in AGMS [ACGS A.2.7]
	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Kehadiran (%) Attendance Percentage (%)	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Kehadiran (%) Attendance Percentage (%)	
Muktar Widjaja	6	100%	4	100%	*)
Teky Mailoa	6	100%	4	100%	Hadir Present

Nama Name	Rapat Dewan Komisaris (6 Rapat) The Board of Commissioners Meeting (6 Meetings) [SEOJK 2.g.3.c] [ACGS D.3.3] [ACGS App D.2.6]		Rapat Gabungan Direksi dan BOC (4 rapat) Joint Meeting of the Directors & BOC (4 meetings) [SEOJK 2.g.3.c] [ACGS D.3.3] [ACGS App D.2.6]		Kehadiran dalam RUPST Attendance in AGMS [ACGS A.2.7]
	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Kehadiran (%) Attendance Percentage (%)	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Kehadiran (%) Attendance Percentage (%)	
Yoseph Franciscus Bonang	6	100%	4	100%	Hadir Present
Prof. DR. Teddy Pawitra	6	100%	4	100%	Hadir Present
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan	6	100%	4	100%	Hadir Present

Keterangan • Notes :

- *) Berhalangan hadir karena menghadiri pertemuan yang tidak dapat diwakilkan dan sakit.
Respectively unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy.

Program Orientasi dan Pengembangan Kompetensi

[SEOJK 2.g.3.d]

Perusahaan belum memiliki program pengenalan bagi anggota BOC yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota BOC yang baru, Perusahaan menyediakan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perusahaan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi. [ACGS D.5.1]

Berdasarkan Piagam BOC, anggota BOC harus selalu meningkatkan kompetensi yang menunjang pelaksanaan tugasnya melalui partisipasi di dalam pelatihan dan program-program pengembangan lainnya. [ACGS D.5.2] [PUGKI 1.7.1]

Program pelatihan dan pengembangan yang diikuti oleh BOC pada tahun 2024 adalah sebagai berikut:

[SEOJK 2.g.3.d.2] [PUGKI 1.7.1.2]

Orientation and Competency Development Programs

The Company does not have an induction program for newly appointed members of the BOC. However, in the event of a new member of BOC appointment, the Company will ensure they receive comprehensive details about the Company's business activity, along with an overview of the BOC's roles and responsibilities.

According to the Charter for the BOC, it is imperative for members of the BOC to continuously enhance their competencies to effectively fulfill their responsibilities by engaging in training and developmental initiatives.

The training and development programs that the BOC participated in during 2024 are as follows:

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
Teky Mailoa	Executive Mandatory Program: Cultivating Strategic Partnership in Dynamic Technological Environment	26 April		Prasmul ELI
	Personal Data Protection Awareness	22 Mei May		Deloitte Indonesia
	Executive Mandatory Program: Shared Leadership - Lesson Learned in Automotive and Finance Industry	26 Juli July		MDI
	Executive Mandatory Program: Accelerating Growth through Collaborative Synergy	13	BSD City	Prasmul ELI
	Unlocking Visitor Trends: GIIAS 2024 & The Breeze Visitor Insight	19 September		Inhouse
	Digital Day 2024: Stronger Together Towards Golden Indonesia 2045	27		
	Executive Mandatory Program: Driving Organizational Transformation through Collaborative Leadership in the Business Ecosystem	15 November		Prasmul ELI/Ignatius Jonan

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
Yoseph Franciscus Bonang	Indonesia Economic Outlook 2025	9 Agustus August	Jakarta	PT Bank Mandiri Tbk
	Indonesia Management Summit 2024	26 Agustus August	Jakarta	ILUNI PPIM FEB Universitas Indonesia
Prof. DR. Teddy Pawitra	Null Hypothesis Significance Testing (NHST)	25 September	FEB UI Depok	PPIM FEB Universitas Indonesia & Marketing Science Institute
	Digital Day 2024: Stronger Together Towards Golden Indonesia 2045	27	BSD City	Inhouse
	Climate Reporting in the Financial Statements	14 November	Jakarta	KPMG
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan	Digital Day 2024: Stronger Together Towards Golden Indonesia 2045	27 September	BSD City	Inhouse
	Climate Reporting in the Financial Statements	14 November	Jakarta	KPMG

Penilaian Kinerja Direksi

[SEOJK 2.g.3.e] [ACGS D.5.5]

Penilaian kinerja Direksi dilakukan melalui mekanisme RUPST Perusahaan, yang mana para pemegang saham menilai kinerja Direksi berdasarkan laporan kinerja Direksi yang dilaporkan kepada pemegang saham.

Penilaian didasarkan pada laporan kinerja Direksi yang disampaikan pada RUPS. Berdasarkan laporan tersebut, pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi selama tahun buku berjalan.

Pada tahun 2024, BOC melalui NRC Perusahaan melakukan evaluasi atas kinerja Presiden Direktur dan anggota Direksi lainnya beserta fokus area [ACGS D.5.6] [PUGKI 1.2.1], yang mana penilaian kinerja dilakukan secara 2 (dua) arah: penilaian mandiri (*self-assessment*) [PUGKI 1.2.1.1] dan evaluasi oleh NRC. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja Direksi adalah [PUGKI 1.2.2]:

- Fokus Area Keuangan: pencapaian target keuangan Perusahaan;
- Fokus Area Kemitraan Strategis: kemampuan Perusahaan untuk dapat melakukan ko-kreasi atas produk dan jasa inovatif;
- Fokus Area Indeks Produktivitas: rasio pendapatan per jumlah karyawan;
- Fokus Area Pengembangan Talenta: penyelesaian *Individual Development Program* berdasarkan Analisis Kebutuhan Pengembangan dalam bidang properti, kepemimpinan dan strategi bisnis; dan
- Fokus Area Penempatan Sumber Daya Manusia: rasio karyawan yang diterima terhadap rencana sumber daya manusia yang telah disetujui untuk mencapai tujuan-tujuan yang diinginkan.

Performance Assessment of the Directors

The evaluation of the Directors' performance is conducted during the AGMS, where shareholders assess the Directors based on the performance report presented to them.

The assessment relies on the performance report of the Directors presented to the GMS. Subsequently, the shareholders will assess the Directors' performance for the ongoing year based on this report.

In 2024, the BOC through the Company's NRC conducted an evaluation of the President Director and the others member of the Directors' performance and adjustments based on specific areas of focus. The evaluation process consisted in 2 (two) ways: self-assessment and assessment by NRC. The evaluation criteria for the Directors included:

- Finance Area Focus: the achievement of the Company's financial target;*
- Strategic Partnership Area Focus: the ability of the Company to co-create the innovative products or services;*
- Productivity Index Area Focus: ratio of the revenue per the number of employees;*
- Talent Development Program Area Focus: the completion of Individual Development Program based on Development Need Analysis in property, leadership and business strategy; and*
- Manpower Fulfillment Area Focus: ratio of hired employee to the approved manpower planning to achieve the desired goal.*

Selain melakukan evaluasi melalui indikator kinerja, evaluasi terhadap peningkatan kompetensi dan kehadiran dalam rapat, BOC melalui NRC menetapkan masing-masing anggota Direksi telah bekerja dengan baik selama tahun buku 2024.

Alongside assessing performance indicators, evaluating competency enhancements and attendance at meetings, the BOC through the NRC, has concluded that each member of the Directors has performed effectively throughout the 2024 financial year.

Penilaian Kinerja Komite Audit

[SEOJK 2.g.3.f] [ACGS D.5.7] [PUGKI 1.5.1]

BOC telah membentuk Komite Audit untuk membantu melakukan pengawasan terhadap pengendalian internal yang efektif dan efisien.

Performance Assessment of the Audit Committee

BOC has instituted the Audit Committee to effective and efficiently aid in overseeing the internal controls.

Kinerja Komite diukur dari pelaksanaan semua rencana kerja dan anggaran yang telah ditetapkan di awal tahun bersama dengan BOC, peningkatan kompetensi dan kehadiran dalam rapat.

The performance of the Committee is evaluated based on the execution of all work plans and budgets established collaboratively with the BOC at the commencement of the year, competency enhancements and attendance at meetings.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Komite Audit selama tahun 2024, maka BOC menetapkan bahwa Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

Upon evaluating the work processes and outcomes of the Audit Committee in 2024, the BOC concludes that the Audit Committee has effectively fulfilled its designated responsibilities and obligations.

Penilaian Kinerja Komite Nominasi dan Remunerasi (NRC)

[SEOJK 2.g.3.f] [ACGS D.5.7] [PUGKI 1.5.1]

BOC telah membentuk NRC untuk memberikan rekomendasi-rekomendasi terkait nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan BOC secara independen, profesional, sesuai standar industri serta dengan memperhatikan kebutuhan Perusahaan.

Performance Assessment of the Nomination and Remuneration Committee (NRC)

The BOC has instituted NRC to provide unbiased and professional recommendations on the appointment and remuneration of members of the Directors and BOC, in accordance with industry standards and the Company's policies.

Kinerja Komite diukur dari pelaksanaan semua rencana kerja dan anggaran yang telah ditetapkan di awal tahun bersama dengan BOC, peningkatan kompetensi dan kehadiran dalam rapat.

The performance of the Committee is evaluated based on the execution of all work plans and budgets established collaboratively with the BOC at the commencement of the year, competency enhancements and attendance at meetings.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari NRC selama tahun 2024, BOC menetapkan bahwa NRC telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

After evaluating the work processes and outcomes of the NRC in 2024, the BOC concludes that the NRC has effectively fulfilled its designated responsibilities and obligations.

NOMINASI DAN REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Nomination and Remuneration of the Directors and the Board of Commissioners

Pengangkatan, pemberhentian serta penetapan remunerasi anggota Direksi dan BOC adalah wewenang para pemegang saham melalui RUPS. Agar pemegang saham mendapatkan kandidat terbaik dan memberikan remunerasi yang mampu mengoptimalkan kinerja anggota Direksi dan BOC, maka proses nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan BOC dilakukan oleh BOC yang dibantu Komite Nominasi dan Remunerasi (NRC).

The appointment, dismissal and determination of remuneration for members of the Directors and BOC fall under the authority of shareholders through the GMS. To ensure shareholders secure top-tier candidates and offer remuneration that maximizes the performance of the members of Directors and BOC, the nomination and remuneration processes are overseen by the BOC with support from the Nomination and Remuneration Committee (NRC).

Prosedur Nominasi [SEOJK 2.g.4.a] [ACGS D.3.9] [ACGS D.3.10] [ACGS (B).D.2.2] [PUGKI 1.3.3]

Proses pemilihan anggota Direksi dan BOC secara berkesinambungan dilakukan oleh NRC untuk mendapatkan kandidat-kandidat yang sesuai dengan kebutuhan Perusahaan. Proses ini dilaksanakan baik karena periode pengurusan yang akan berakhir maupun karena adanya kebutuhan penambahan anggota baru dan/atau pengunduran diri salah satu anggota.

Nomination Procedure

The process of selecting members of the Directors and BOC is an ongoing task overseen by the NRC to ensure that candidates align with the Company's requirements. This procedure is essential as it coincides with the conclusion of management terms, also the necessity for new appointments due to additions or resignations within the current membership.

Berikut adalah kriteria dasar yang digunakan NRC untuk proses nominasi, sesuai dengan Piagam Direksi dan Piagam BOC. [PUGKI 2.1.5]

The criteria outlined below are fundamental to the NRC's nomination process, aligning with the Directors' Charter and the BOC's Charter.

Kriteria [PUGKI 2.1.2]	Criteria	Direksi Directors	BOC
Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik.	<i>Have a good character, morale and integrity.</i>	✓	✓
Cakap melakukan perbuatan hukum.	<i>Able to perform legal acts.</i>	✓	✓
Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan:	<i>In 5 (five) years before appointment:</i>	✓	✓
1. Tidak pernah dinyatakan pailit.	<i>Never been declared bankrupt.</i>	✓	✓
2. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan.	<i>Never been convicted of a criminal offense that harms the country financial and/or related to the financial sector.</i>	✓	✓
3. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota BOC yang:	<i>Never being a member of Directors and or BOC that during the services:</i>	✓	✓
a. Dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit.	<i>a. Convicted guilty causing the bankruptcy at any company.</i>	✓	✓
b. Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan.	<i>b. Have not organized an Annual GMS.</i>	✓	✓

Kriteria [PUGKI 2.1.2]	Criteria	Direksi Directors	BOC
c. Pertanggungjawabannya pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban kepada RUPS.	c. His/her responsibility was not accepted by the GMS or have not declared responsibility to the GMS.	✓	✓
d. Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.	d. Have caused a company that obtained a license, approval or registration from the OJK not meet the obligation to deliver annual report and/or financial statements to the OJK.	✓	✓
Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan.	Have a commitment to comply with the prevailing law and regulation.	✓	✓
Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perusahaan.	Have knowledge and/or skills needed by the Company.	✓	✓
Memiliki wawasan tertentu yang sesuai dengan kebutuhan strategis Perusahaan kini dan masa depan. [ACGS (B).D.2.2]	Have insights that fit the Company's current and future strategic needs.	✓	✓
Memiliki komitmen terhadap kinerja dan keberlanjutan Perusahaan.	Have commitment to the performance and sustainability of the Company.	✓	✓
Memiliki kemampuan adaptasi dengan budaya dan governansi Perusahaan.	Have the ability to adapt to the Corporate culture and governance.	✓	✓

Lebih lanjut, sesuai diskusi bersama Direksi dan BOC, NRC juga akan mempertimbangkan keberagaman komposisi Direksi dan BOC. Semua kandidat yang dinilai layak dan tepat akan diajukan kepada BOC untuk ditentukan pilihan akhir serta diajukan dan ditetapkan melalui mekanisme RUPS. [ACGS (B).D.1.2]

Moreover, following deliberations among the Directors and the BOC, the NRC will evaluate the diversity within the composition of both the Directors and the BOC. Subsequently, all qualified candidates will be presented to the BOC for the final selection process, which will be further submitted and determined through the GMS.

Kebijakan Suksesi Direksi [ACGS D.5.3] [PUGKI 1.3.3]

Sampai saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan mengenai suksesi Direksi. Namun, BOC, dengan dibantu oleh NRC memastikan adanya rencana suksesi yang jelas dan memadai, disertai proses pemberian jenjang karir, pelatihan, pengembangan, pemberian motivasi bagi anggota Direksi berikut para eksekutifnya.

Perusahaan memberikan kesempatan yang sama kepada setiap karyawan untuk mengisi jabatan yang lebih tinggi sampai dengan Direksi. Hal ini dinyatakan secara jelas pada Peraturan Perusahaan yang telah diketahui oleh setiap karyawan. Kenaikan jabatan didasarkan kepada formasi dan kebutuhan Perusahaan, kompetensi dan potensi karyawan, serta prestasi kinerja karyawan. Agar kesempatan promosi tetap terbuka di dalam dinamika organisasi, karyawan dapat mengikuti mutasi maupun pelatihan dan pengembangan sesuai dengan kebutuhan jabatan yang berpotensi meningkatkan kemampuan kerja dan kapabilitasnyanya.

Directors Succession Policy

To date, the Company does not have a policy regarding the succession of the Directors. However, the BOC, assisted by the NRC guarantees the implementation of a well-defined succession strategy, along with career advancement opportunities, training initiatives, professional development and motivation for both Directors and its executives.

The Company provides equal opportunities for all employees to advance to higher positions, including up to directorial roles. This commitment is explicitly outlined in the Company Regulations, which all employees are familiar with and have consented to. Promotions are determined by the Company's structure and requirements, as well as by evaluating employees' competencies, potentials and performance achievements. To sustain a culture of open promotion opportunities within the organization, employees may undergo transfers or receive training and development tailored to enhance their skills and capabilities.

Pembinaan menuju suksesi Direksi yang lancar juga didukung oleh *Career Studio* yang dirancang khusus untuk mempercepat kematangan para calon pemimpin. *Career Studio* akan berfungsi sebagai batu loncatan untuk “*The Company’s Next Man Up*”. Lebih rinci tentang *Career Studio* dapat dilihat pada bagian Sumber Daya Manusia bab Profil Perusahaan di halaman 85 Laporan Tahunan ini.

Prosedur Remunerasi Direksi [SEOJK 2.g.4.b] [ACGS D.5.6] [PUGKI 1.2.1] [PUGKI 1.2.2] [PUGKI 1.3.5] [PUGKI 2.2.1]

Penetapan remunerasi Direksi merupakan kewenangan RUPS yang telah dilimpahkan kepada BOC. Di dalam praktiknya, NRC akan memberikan rekomendasi kepada BOC sesuai dengan penilaian kinerja Direksi. [SEOJK 2.g.4.b (1)]

Proses Penilaian kinerja Direksi dilakukan setiap tahun dan dilakukan secara 2 (dua) arah: penilaian mandiri (*self-assessment*) dan evaluasi oleh NRC. Secara detail indikator evaluasi kinerja Direksi dapat dibaca pada halaman 200-201 Laporan Tahunan ini.

Prosedur Remunerasi BOC [SEOJK 2.g.4.b] [ACGS D.5.5]

Remunerasi BOC ditetapkan oleh RUPS berdasarkan laporan kinerja BOC. Kriteria penilaian yang digunakan adalah laporan pelaksanaan kinerja BOC yang dipertanggungjawabkan dalam RUPST. Melalui laporan tersebut pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja BOC selama tahun buku berjalan. [SEOJK 2.g.4.b (1)] [ACGS D.5.5]

BOC melalui NRC dalam pelaksanaan evaluasi kinerja dan fokus area untuk anggota BOC, yang mana penilaian kinerja dilakukan 2 (dua) arah yakni penilaian diri sendiri (*self-assessment*) [PUGKI 1.5.1.1] dan evaluasi oleh NRC. Kebijakan metode penilaian ditentukan bersama di awal tahun dan bersifat spesifik, terukur, dapat dicapai dan relevan. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja BOC adalah fungsi pengawasan terhadap Direksi atas: [ACGS D.5.5] [PUGKI 1.5.1.2]

- a. Fokus Area Keuangan;
- b. Fokus Area Kemitraan Strategis;
- c. Fokus Area Indeks Produktivitas;
- d. Fokus Area Pengembangan Talenta; dan
- e. Fokus Area Penempatan Sumber Daya Manusia.

Remunerasi Direksi dan BOC

[SEOJK 2.g.4.b (2) & (3)] [ACGS C.3.2]

Pada tahun 2024 dan 2023, total remunerasi yang diberikan kepada BOC dan Direksi masing-masing adalah sebesar Rp55,54 miliar dan Rp65,20 miliar.

Coaching to facilitate a seamless transition of Directors is further reinforced by the Career Studio, specifically tailored to expedite the development of future leaders. The Career Studio serves as a stepping stone for grooming “The Company’s Next Man Up.” For a comprehensive insight into the Career Studio, please refer to the Human Capital section of the Company Profile chapter on page 85 in this Annual Report.

Directors’ Remuneration Procedure

The responsibility for determining Directors’ remuneration lies with the GMS, a duty that has been delegated to the BOC. Functionally, the NRC will provide recommendations to the BOC based on the Directors’ performance evaluations.

The performance assessment of Directors is an annual process that is conducted in two ways: self-assessment and evaluation by the NRC. For a comprehensive breakdown of the performance evaluation criteria for the Directors, please refer to page 200-201 of this Annual Report.

BOC Remuneration Procedure

BOC remuneration is determined by the GMS using the BOC performance report as a basis. The assessment criteria employed include the BOC performance implementation report, which was reviewed during the AGMS. This report enables shareholders to assess the BOC’s performance in the current fiscal year.

The BOC through the NRC in conducting performance evaluations and area focus of the BOC was conducted in two ways namely self-assessment and evaluation by the NRC. The self-assessment method is determined together at the beginning of the year, that is specific, measurable, achievable and relevant. Included in the BOC performance evaluation indicators is the supervisory function of the Directors on:

- a. Finance Area Focus;
- b. Strategic Partnership Area Focus;
- c. Productivity Index Area Focus;
- d. Talent Development Program Area Focus; and
- e. Manpower Fulfillment Area Focus.

Directors and BOC Remuneration

In 2024 and 2023, the total remuneration provided to the BOC and the Directors amounted to IDR55.54 billion and IDR65.20 billion, respectively.

KOMITE AUDIT

[SEOJK 2.g.6] [ACGS D.2.18] [PUGKI 1.4.1]

Audit Committee

BOC telah membentuk Komite Audit untuk memastikan kecukupan dan integritas pengendalian internal, terlaksananya fungsi audit internal dan audit eksternal yang baik dengan standar profesional, serta memastikan Perusahaan patuh terhadap semua peraturan dan ketentuan yang relevan bagi Perusahaan.

The BOC has instituted an Audit oversee the sufficiency and integrity of internal controls, implementation of good internal audit and external audit functions in line with professional standards and to ensure the Company's adhere to all pertinent regulations and provisions.

Komite Audit telah memiliki Piagam Komite Audit yang telah ditetapkan oleh BOC pada tanggal 12 November 2013 dan direvisi pada 29 April 2016. Piagam ini telah mengacu pada POJK No.55 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit melaksanakan kegiatannya dengan berlandaskan pada Piagam Komite Audit.

The Audit Committee has an Audit Committee Charter, initially approved by the BOC on November 12th, 2013 and subsequently revised on April 29th, 2016. This charter aligns with POJK No.55 dated December 23rd, 2015, which outlines the framework and guidelines for the Audit Committee's functions. The Audit Committee conducted its activities based on the Audit Committee Charter.

[ACGS D.2.21] [PUGKI 1.4.2.1]

Struktur dan Keanggotaan

Komite Audit setidaknya-tidaknnya beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) Komisaris Independen sebagai Ketua dan 2 (dua) anggota independen. [ACGS D.2.20] [PUGKI 1.4.2]

Structure and Composition

The Audit Committee is mandated to comprise a minimum of three (3) individuals, consisting of 1 (one) Independent Commissioner as Chairperson and 2 (two) members independent.

Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh BOC untuk masa jabatan yang tidak lebih lama dari masa jabatan BOC.

Members of the Audit Committee were appointed and dismissed by the BOC for a term of office no longer than the term of office of the BOC.

Susunan Komite Audit Perusahaan telah dilaporkan pada RUPST tanggal 14 Juni 2022 untuk masa jabatan sampai dengan penutupan RUPST tahun 2024, dengan susunan sebagai berikut: [SEOJK 2.g.6.f]

The Company's composition of Audit Committee had been notified to the AGMS on June 14th, 2022 for a term of office until with the closing of the AGMS in 2024 with arrangement as follows:

Prof. DR. Susiyati Bambang Himawan Ketua Chairwoman

Rusli Prakarsa

Anggota Members

Rudiantara

Pada tahun ini tidak ada perubahan pada susunan Komite Audit. Berikut adalah profil dari anggota Komite Audit.

There were no changes in the composition of the Audit Committee this year. The following is the profiles of the members of Audit Committee.

PROF. DR. SUSIYATI BAMBANG HIRAWAN

Komisaris Independen dan
Ketua Komite Audit
*Independent Commissioner and
Chairwoman of the Audit Committee*
[ACGS D.2.20]

Masa Jabatan *Serving Period* 2022 - 2024

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal
7 Juni 2022 dan telah dilaporkan pada RUPST
tanggal 14 Juni 2022
*Decree of the BOC dated June 7th, 2022
and had been informed to the AGMS on June
14th, 2022*

Menjabat Sejak *Serving Since*

2013

Pernyataan Independensi
Statement of Independence [SEOJK 2.g.6.g]

Telah diperbaharui pada tahun 2024
Renewed in 2024



Profil lengkap beliau dapat dilihat pada Profil BOC di Laporan Tahunan ini halaman 82-83.

Her complete profile can be found on the Profile of the BOC of this Annual Report page 82-83.

RUSLI PRAKARSA

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Masa Jabatan *Serving Period* 2022 - 2024

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal
7 Juni 2022 dan telah dilaporkan pada RUPST
tanggal 14 Juni 2022
*Decree of the BOC dated June 7th, 2022
and had been informed to the AGMS on June
14th, 2022*

Menjabat Sejak *Serving Since*

2015

Pernyataan Independensi
Statement of Independence [SEOJK 2.g.6.g]

Telah diperbaharui pada tahun 2024
Renewed in 2024



Kewarganegaraan *Citizenship*Indonesia | *Indonesian***Domisili** *Domicile*

Jakarta

Usia *Age*83 Tahun | *years old***Gender**Laki-laki | *Male***Riwayat Pendidikan** *Education*

[ACGS D.2.22]

Sarjana Ekonomi, Jurusan Akuntansi, Universitas Sumatera Utara (1969)

Bachelor of Economics, Accounting Faculty, University of Northern Sumatera (1969)

Pengalaman Profesional *Professional Experience*

- Anggota Komite Audit PT Lontar Papyrus Pulp and Paper Industry (2013 - 2015)
Member of the Audit Committee of PT Lontar Papyrus Pulp and Paper Industry (2013 - 2015)
- Anggota Komite Audit PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills (2013 - 2015)
Member of the Audit Committee of PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills (2013 - 2015)
- Anggota Komite Audit PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002 - 2013)
Member of the Audit Committee of PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002 - 2013)
- Anggota Komite Audit PT Indah Kiat Pulp and Paper Tbk (2002 - 2013)
Member of the Audit Committee of PT Indah Kiat Pulp and Paper Tbk (2002 - 2013)

- Anggota Komite Audit PT SMART Tbk (2002 - 2010)
Member of the Audit Committee of PT SMART Tbk (2002 - 2010)
- Ketua Tim Pengelola PT Bank International Indonesia (2002 - 2003)
Chairman of PT Bank International Indonesia Management Team (2002 - 2003)
- Presiden Komisaris PT Bank International Indonesia (2000 - 2002)
President Commissioner of PT Bank International Indonesia (2000 - 2002)
- Wakil Presiden Komisaris PT Bank Panin (1975 - 1999)
Vice President Commissioner of PT Bank Panin (1975 - 1999)
- Staf Umum Bagian Kredit Investasi Bank Indonesia (1971 - 1974)
General Staff of Investment Credit Section of Bank Indonesia (1971 - 1974)

Jabatan Rangkap *Concurrent Position*

- Anggota Komite Audit PT Bank Sinarmas Tbk (sejak 2015)
Member of the Audit Committee of PT Bank Sinarmas Tbk (since 2015)
- Anggota Komite Audit PT Smartfren Telecom Tbk (sejak 2016)
Member of the Audit Committee of PT Smartfren Telecom Tbk (since 2016)
- Anggota Komite Audit PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2015)
Member of the Audit Committee of PT Puradelta Lestari Tbk (since 2015)
- Anggota Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2015)
Member of the Audit Committee of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2015)

RUDIANTARA

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Masa Jabatan *Serving Period* 2022 - 2024

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Juni 2022 dan telah dilaporkan pada RUPST tanggal 14 Juni 2022
Decree of the BOC dated June 7th, 2022 and had been informed to the AGMS on June 14th, 2022

Menjabat Sejak *Serving Since*

2021

Pernyataan Independensi
Statement of Independence

Telah diperbaharui pada tahun 2024
Renewed in 2024

Kewarganegaraan *Citizenship*

Indonesia | Indonesian

Domisili *Domicile*

Jakarta

Usia *Age*

65 Tahun | years old

Gender

Laki-laki | Male



- Wakil Direktur Utama PT Semen Gresik Tbk (Persero) (2006 - 2008)
Deputy President Director of PT Semen Gresik Tbk (Persero) (2006 - 2008)
- Wakil Direktur Utama PT PLN (Persero) (2008 - 2009)
Deputy President Director of PT PLN (Persero) (2008 - 2009)

Jabatan Rangkap *Concurrent Position*

- Komisaris Utama PT Elang Andalan Nusantara (2024 - sekarang)
President Commissioner of PT Elang Andalan Nusantara (2024 - present)
- Komisaris Utama PT Kita Bisa Indonesia (2023 - sekarang)
President Commissioner of PT Kita Bisa Indonesia (2023 - present)
- Komisaris Utama PT Amarta Nusantara Raya (2021 - sekarang)
President Commissioner of PT Amarta Nusantara Raya (2021 - present)
- Anggota Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk (2021 - sekarang)
Member of the Audit Committee of PT Duta Pertiwi Tbk (2021 - present)
- Komisaris PT Indosat Ooredoo Hutchison Tbk
Commissioner of PT Indosat Ooredoo Hutchison Tbk
- Komisaris PT Vale Indonesia Tbk
Commissioner of PT Vale Indonesia Tbk
- Komisaris Utama PT Rukun Raharja Tbk
President Commissioner of PT Rukun Raharja Tbk

Riwayat Pendidikan *Education*

- Master of Business Administration, PPM (1988)
- Sarjana Statistika dari Universitas Padjadjaran (1984)
Bachelor of Statistics from Padjadjaran University (1984)

Pengalaman Profesional *Professional Experience*

- Menteri Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia (2014 - 2019)
Minister of Communication and Information of the Republic of Indonesia (2014 - 2019)
- Komisaris/Direktur dan Ketua Komite Audit pada perusahaan telekomunikasi (seluler) di PT Indosat Ooredoo Tbk, PT Telkomsel, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk dan PT XL Axiata Tbk (1995 - 2014)
Commissioner/Director and Chairman of Audit Committee in cellular telecommunications companies namely PT Indosat Ooredoo Tbk, PT Telkomsel, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk and PT XL Axiata Tbk (1995 - 2014)

Pernyataan Independensi

Komite Audit memiliki komitmen untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan objektif. Untuk memastikan hal tersebut, Ketua Komite Audit adalah salah satu Komisaris Independen Perusahaan [ACGS D.2.20], sementara dua anggota lainnya adalah pihak eksternal independen. [ACGS D.2.19]

Setiap anggota Komite Audit telah menandatangani surat pernyataan independensi pada saat pengangkatannya sebagai anggota komite dan juga telah dimutakhirkan setiap tahunnya. [SEOJK 2.g.6.g]

Statement of Independence

The Audit Committee is dedicated to executing its duties and responsibilities with independence and objectivity. To ensure this, the Chairperson of the Audit Committee is one of the Company's Independent Commissioners, while the other two members consist of independent external parties.

Each member of the Audit Committee reaffirms their independence regularly by signing an updated statement of independence annually.

Uraian Pernyataan Independensi	Description of Statement of Independence	SBH	RP	R
Bukan merupakan orang yang bekerja pada KAP, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa <i>assurance</i> , jasa <i>non-assurance</i> , jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain pada Perusahaan dalam waktu enam bulan terakhir.	Has not worked for a KAP, Legal Consultant Office, Public Appraiser Office or any other party providing assurance, non-assurance, appraisal and/or other consulting services to the Company within the last six months.	✓	✓	✓
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu enam bulan terakhir, kecuali Komisaris Independen.	Is not a person who worked or had the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the activities of the Company in the last six months, except for Independent Commissioners.	✓	✓	✓
Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung dengan Perusahaan.	Does not own direct or indirect shares in the Company.	✓	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota BOC, anggota Direksi lain maupun Pemegang Saham utama Perusahaan.	Has no affiliated relationship with members of the BOC, members of the Directors' or the Company's major Shareholders.	✓	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.	Does not have direct or indirect business relationships with the Company business activities.	✓	✓	✓

Keterangan • Notes : SBH : Susiyati Bambang Hirawan RP : Rusli Prakarsa R : Rudiantara

Tugas dan Tanggung Jawab

Piagam Komite Audit mengatur tugas dan tanggung jawab Komite Audit sebagai berikut:

- Menelaah isu-isu signifikan di dalam pelaporan dan pertimbangan keuangan untuk memastikan integritas laporan keuangan Perusahaan dan pengumuman resmi terkait dengan kinerja keuangan Perusahaan.

Duties and Responsibilities

The Charter for the Audit Committee stipulates the duties and responsibilities of the Audit Committee as follows:

- Reviewing significant financial reporting issues and judgements so as to ensure the integrity of the financial statements of the Company and any formal announcements relating to the Company's financial performance.

- b. Menelaah dan melapor kepada BOC setahun sekali terkait kecukupan dan efektivitas pengendalian internal Perusahaan, termasuk pengendalian keuangan, operasional, kepatuhan dan teknologi informasi (penelaahan dapat dilakukan secara internal atau dengan bantuan pihak ketiga yang kompeten).
- c. Menelaah efektivitas fungsi audit internal Perusahaan. [PUGKI 5.4.1.6]
- d. Menelaah ruang lingkup dan hasil audit eksternal, independensi dan objektivitas auditor eksternal.
- e. Membuat rekomendasi kepada BOC terkait usul kepada pemegang saham untuk penunjukkan, penunjukkan ulang dan pemberhentian auditor eksternal, serta menyetujui remunerasi serta periode penugasan auditor eksternal. [ACGS D.2.24] [PUGKI 6.2.2]

- b. Reviewing and reporting to the BOC at least annually the adequacy and effectiveness of the Company's internal controls, including financial, operational, compliance and information technology controls (such review can be carried out internally or with the assistance of any competent third parties).
- c. Reviewing the effectiveness of the Company's internal audit function.
- d. Reviewing the scope and results of the external audit, and the independence and objectivity of the external auditors.
- e. Making recommendations to the BOC on the proposals to the shareholders on appointment, re-appointment and dismissal of the external auditors and approving the remuneration and terms of engagement of the external auditors.

Rapat [SEOJK 2.g.6.i]

Piagam Komite Audit mewajibkan pelaksanaan rapat setidaknya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat dapat menghasilkan rekomendasi-rekomendasi yang dapat dipertimbangkan oleh BOC dan Direksi apabila lebih dari ½ (satu perdua) bagian anggota Komite hadir.

Meetings

The Audit Committee Charter stipulate that the Audit Committee Meeting is at least 1 (one) time in 3 (three) months. The meeting shall only generate recommendations accepted by the BOC and the Directors if more than half of the members are present in the meeting.

Sepanjang tahun 2024, Komite Audit telah menyelenggarakan 6 (enam) rapat [ACGS D.2.23] dengan agenda dan kehadiran sebagai berikut:

During 2024, the Audit Committee held 6 (six) meetings with the following agenda and attendance:

No.	Tanggal Date	Agenda Pembahasan Discussion Agenda	SBH	RP	R	UAI	KAP
1.	29 Januari January	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Oktober sampai dengan Desember 2023 To review the Internal Audit's Report for the period of October through December 2023	✓	✓	✓	✓	-
2.	26 Februari February	Penelaahan Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2023 yang disampaikan oleh KAP To review the Company's Financial Statements for the period ended on December 31 st , 2023	✓	✓	✓	-	✓
3.	25 April	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Januari sampai dengan Maret 2024 To review the Internal Audit's Report for the period of January through March 2024	✓	✓	✓	✓	-
4.	24 Juli July	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode April sampai Juni 2024 To review the Internal Audit's Report for the period of April through June 2024	✓	✓	✓	✓	-
5.	28 Oktober October	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Juli sampai September 2024 To review the Internal Audit's Report for the period of July through September 2024	✓	✓	✓	✓	-

No. Tanggal Date	Agenda Pembahasan Discussion Agenda	SBH	RP	R	UAI	KAP
6. 9 Desember December	Penelaahan Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2024 dan Persiapan Audit Laporan Keuangan Tahunan periode 31 Desember 2024 oleh KAP <i>To review the Company's Financial Statements for the period ended on September 30th, 2024 and the External Auditor's Planning of Audited Financial Statement ended December 31st, 2024</i>	✓	✓	✓	-	✓
Jumlah Rapat Total Meeting		6	6	6	4	2
Jumlah Kehadiran Total Attendance		6	6	6	4	2
Tingkat Kehadiran Attendance Rate		100%	100%	100%	100%	100%

Keterangan • Notes : SBH : Susiyati Bambang Hirawan RP : Rusli Prakarsa R : Rudiantara
UAI : Kepala Unit Audit Internal Head of Internal Audit Unit KAP : Akuntan Publik Public Accountant

Program Pengembangan Kompetensi [SEOJK 2.g.6.h]

Berdasarkan Piagam Komite Audit, setiap anggota Komite Audit wajib meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan standar terbaru.

Pada tahun 2024, pelatihan yang telah diikuti oleh anggota Komite Audit adalah sebagai berikut:

Competencies Development Programs

Based on the Charter for the Audit Committee, each member of the Audit Committee was obliged to improve competency through continuous education and training, understanding the latest regulations and standards.

During 2024, trainings attended by members of the Audit Committee are as follows:

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan	Program pengembangan beliau dapat dibaca pada Program Pengembangan BOC halaman 200 Laporan Tahunan. <i>Her competency development program can be found on BOC Development Program page 200 in this Annual Report.</i>			
Rusli Prakarsa	Forum on GRC Function Reinforcement: Dissemination on the Current Internal Audit Standard	7 Juni June	Webinar	Otoritas Jasa Keuangan
	Climate Reporting in the Financial Statements	14 November	Jakarta	KPMG
Rudiantara	Accion Program on Strategic Leadership in Inclusive Finance	2024		The Harvard Business School

Laporan Ringkas Kegiatan Tahun 2024 [SEOJK 2.g.6.j]

Selama tahun buku 2024, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana yang tercantum dalam Piagam Komite Audit melalui kegiatan-kegiatan, antara lain:

1. Bersama Direksi menelaah Laporan Keuangan Triwulan Perusahaan serta Anggaran Tahunan Perusahaan.
2. Rapat triwulanan dengan Ketua Unit Audit Internal Perusahaan untuk membahas langkah-langkah peningkatan pengawasan internal.

Brief Report on Activities in 2024

During the fiscal year 2024, the Audit Committee had carried out its duties and responsibilities as stipulated in the Charter of the Audit Committee by doing the activities such as:

1. Review the Company's Quarterly Financial Statements and the Company's Annual Budget with the Directors.
2. Quarterly meetings with the Company's Head of Internal Audit Unit to discuss steps in improving internal monitoring.

3. Rapat dengan Auditor Eksternal yang memaparkan Fokus Audit Utama serta Hal Audit Utama, kemudian diikuti oleh penyampaian rekomendasi Komite Audit kepada BOC. Rekomendasi ini bertujuan agar Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun buku 2023 dapat diterima dan disertakan dalam Laporan Tahunan Perusahaan untuk tahun 2023.
4. Rapat dengan Auditor Eksternal untuk membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang telah diaudit periode 30 September 2024 dan persiapan audit Laporan Keuangan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024 sesuai dengan peraturan berlaku.

3. Meeting with the External Auditor will address the Key Audit Focus and Key Audit Matters. Following this discussion, the Audit Committee will present its recommendations to the BOC. The objective of these recommendations is to ensure that the Company's audited consolidated financial statements for the 2023 fiscal year are deemed acceptable and can be incorporated into the Company's Annual Report for 2023.
4. Meetings with External Auditor to discuss the Company's audited Consolidated Financial Statements for the period ending September 30th, 2024 and preparation of the audit of Annual Financial Statements for the financial year ending December 31st, 2024, in accordance with the applicable regulations.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

[SEOJK 2.g.7] [ACGS D.2.8] [ACGS D.2.13] [PUGKI 1.4.1]

Nomination and Remuneration Committee

BOC telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi (NRC) untuk membantu melaksanakan proses nominasi dan remunerasi secara profesional dan independen.

The BOC has instituted a Nomination and Remuneration Committee (NRC) to facilitate the professional and independent execution of the nomination and remuneration procedures.

NRC telah memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah ditetapkan dengan surat No.001/BOC/BSO/X/2016 tanggal 5 Oktober 2016 tentang Piagam NRC dan telah melaksanakan kegiatannya berdasarkan ketentuan dalam Piagam tersebut. Piagam NRC tersebut telah mengakomodir perihal-perihal yang diatur dalam POJK No.34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten dan Perusahaan Publik. [ACGS D.2.11] [ACGS D.2.16] [PUGKI 1.4.2.1]

NRC has already had the Nomination and Remuneration Committee Charter stipulated in the letter No.001/BOC/BSO/X/2016 dated October 5th, 2016, regarding the Charter of the NRC and carries out their activities as stipulated in the Charter. The NRC charter aligns with the provisions outlined in POJK No.34/POJK.04/2014 regarding Nomination and Remuneration Committee of Issuers and Public Companies.

Struktur dan Keanggotaan

Keanggotaan NRC paling kurang terdiri dari 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Ketua yang juga merupakan Komisaris Independen Perusahaan [ACGS D.2.10] [ACGS D.2.15] dan 2 (dua) orang anggota lainnya, yang dapat berasal dari anggota BOC dan pihak yang berasal dari dalam maupun luar Perusahaan atau pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membawahi sumber daya manusia.

Structure and Composition

The NRC membership is mandated to comprise a minimum of three (3) individuals, namely one (1) Chairperson, who concurrently serves as an Independent Commissioner of the Company, and two (2) additional members. These members can be selected from the BOC or from internal or external parties, including individuals holding managerial roles reporting to the Directors overseeing human resources.

Untuk anggota yang berasal dari luar Perusahaan, individu yang bersangkutan tidak merangkap jabatan sebagai anggota komite lainnya dalam Perusahaan. Masa jabatan anggota NRC tidak lebih lama dari masa jabatan BOC dengan masa kerja 5 (lima) tahun sebagaimana yang diatur dalam AD.

Individuals who are external to the Company are not permitted to hold simultaneous membership on other committees within the organization. The tenure of members of the NRC should not surpass the term of the BOC, which is outlined as five years in the AoA.

Susunan NRC per tanggal 31 Desember 2024 berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tanggal 10 Juli 2020 adalah sebagai berikut:

The composition of the NRC as of December 31st, 2024 based on the Decisions of the Board of the Commissioners dated July 10th, 2020, as follows:

Nama Name	Posisi Position	Jabatan Title	Masa Jabatan Terms of Office	Profil Profiles [SEOJK 2.g.7.a-e]
Prof. DR. Teddy Pawitra	Ketua Chairman	Komisaris Independen dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi [ACGS D.2.10] [ACGS D.2.15] Independent Commissioner and Chairman of the Nomination and Remuneration Committee		Halaman 80-81 Laporan Tahunan ini. Pages 80-81 of this Annual Report.
Muktar Widjaja		Presiden Komisaris President Commissioner	2020 - 2024	Halaman 77 Laporan Tahunan ini. Pages 77 of this Annual Report.
	Anggota Member			
Teky Mailoa		Wakil Presiden Komisaris Vice President Commissioner		Halaman 78 Laporan Tahunan ini. Pages 78 of this Annual Report.

Pernyataan Independensi [SEOJK 2.g.7.g]

Perusahaan tidak memiliki pernyataan independensi dari anggota NRC, selain daripada yang telah ditandatangani oleh Komisaris Independen. Akan tetapi, setiap anggota wajib patuh kepada Kode Etik Perusahaan dan memiliki komitmen yang kuat untuk memberikan pandangan dan penilaian yang objektif di dalam melakukan penilaian kinerja maupun memberikan rekomendasi terkait nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan BOC.

Statement of Independence

The Company does not have a statement of independence from the members of the NRC, beyond what has been endorsed by the Independent Commissioner. Nevertheless, each member is required to adhere to the Company's Code of Conduct, demonstrating a dedicated commitment to offering impartial perspectives and evaluations during performance assessments, as well as when making recommendations concerning the nomination and remuneration of the members of Directors and BOC.

Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.7.i]

Sebagaimana yang diatur dalam Piagam NRC, tugas dan fungsi Komite di bidang Nominasi antara lain sebagai berikut:

- Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi dan kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota BOC serta rekomendasi komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota BOC yang disesuaikan dengan skala usaha Perusahaan;
- Membantu BOC melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota BOC berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
- Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota BOC kepada BOC untuk disampaikan kepada RUPS; dan
- Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota BOC.

Duties and Responsibilities

As stipulated in the Charter of the NRC, the duties and functions of the Committee in the Nomination area are as follows:

- To provide recommendations to the BOC on policies and criteria required in the nomination process and performance evaluation policies for members of the Directors and/or other members of the BOC as well as recommendations for the composition of the positions of members of the Directors and/or BOC in accordance with the scale of the Company's business;*
- To assist the BOC in assessing the performance of members of the Directors and/or BOC based on the benchmarks that have been prepared as evaluation material;*
- To provide proposals for qualified candidates as members of the Directors and/or members of the BOC to the BOC to be submitted to the GMS; and*
- To provide recommendations to the BOC regarding competency development programs for members of the Directors and/or members of the BOC.*

Di bidang Remunerasi, tugas dan fungsi Komite sebagaimana yang diatur dalam Piagam NRC, antara lain sebagai berikut:

[PUGKI 1.3.5]

- Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai struktur, kebijakan dan besaran atas remunerasi;
- Membantu BOC melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota BOC;
- Membantu BOC dalam menyusun struktur remunerasi dan memberikan rekomendasi mengenai kebijakan atas remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota BOC untuk disampaikan kepada RUPS; dan
- Membantu BOC dalam menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota BOC.

Rapat [SEOJK 2.g.7.k]

NRC wajib menyelenggarakan rapat setidaknya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat dapat menghasilkan rekomendasi-rekomendasi yang dapat dipertimbangkan apabila lebih dari ½ (satu perdua) bagian anggota komite hadir.

Sepanjang tahun 2024, NRC menyelenggarakan 2 (dua) rapat dengan agenda pembahasan dan tingkat kehadiran sebagai berikut: [ACGS D.2.12] [ACGS D.2.17]

In the field of Remuneration, the duties and functions of the Committee as stipulated in the Charter of the NRC, include the following:

- To give recommendations to the BOC regarding the structure, policy and amount of remuneration;
- To assist the BOC in assessing performance with the suitability of remuneration received by members of the Directors and/or members of the BOC;
- To assist the BOC in preparing the remuneration structure and provide recommendations regarding the policy on remuneration for members of the Directors and/or members of the BOC to be submitted to the GMS; and
- To assist the BOC on setting up the amount of Remuneration for members of the Directors and/or members of the BOC.

Meetings

NRC is obliged to hold meetings at least once every 4 (four) months. Meetings can result in recommendations that can be considered if more than ½ (one half) of the committee members are present.

Throughout 2024, the NRC held 2 (two) meetings with the following discussion agendas and attendance record:

No.	Tanggal Date	Agenda Pembahasan Discussion Agenda	TP	MW	TM
1.	4 Juni June	Pembahasan hasil <i>self-assessment</i> dan evaluasi kinerja anggota BOC dan Direksi Tahun 2023 <i>Discussion of the result on the self-assessment and evaluation of performance of the members of the BOC and Directors for year 2023</i>	✓	✓	✓
2.	26 November	Pembahasan penyesuaian petunjuk pengisian <i>form</i> evaluasi kinerja anggota BOC dan Direksi Tahun 2024 <i>Discussion to the adjustment of the self-assessment form performance of the members of the BOC and Directors for year 2024</i>	✓	✓	✓
Jumlah Rapat Total Meeting			2	2	2
Jumlah Kehadiran Total Attendance			2	2	2
Tingkat Kehadiran Attendance Rate			100%	100%	100%

Keterangan • Notes : TP : Prof.DR. Teddy Pawitra MW : Muktar Widjaja TM : Teky Mailoa

Program Pengembangan Kompetensi [SEOJK 2.g.7.h]

Berdasarkan Piagam NRC, setiap anggota NRC wajib meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan standar terbaru.

Competency Development Programs

Based on the NRC Charter, every NRC member was mandated to enhance their competency through ongoing education and training, ensuring a thorough understanding of the most recent regulations and standards.

Rincian program pengembangan yang diikuti sepanjang tahun 2024 dapat dilihat pada Bagian BOC pada Bab Governansi Perusahaan halaman 199-200 dari Laporan Tahunan ini.

Please refer to the BOC section in the Corporate Governance Chapter on page 199-200 of this Annual Report regarding the details of the development programs attended in 2024.

Laporan Ringkas Kegiatan Tahun 2024 [SEOJK 2.g.7.I]

Sepanjang tahun 2024, NRC telah melaksanakan aktivitas berikut:

1. Mendiskusikan hasil *self-assessment* dan evaluasi kinerja anggota BOC dan Direksi Tahun 2023; dan
2. Membahas dan menyetujui petunjuk pengisian *form* evaluasi kinerja anggota BOC dan Direksi tahun 2024.

Brief Report on Activities in 2024

Throughout 2024, the NRC has conducted the following activities:

1. *Discussed the result on the self-assessment performance of the members of the BOC and Directors for year of 2023; and*
2. *Discussed and approved the adjustment of the self-assessment form performance of the members of the BOC and Directors for year 2024.*

KOMITE LAIN DAN DEWAN PENGAWAS SYARIAH

[SEOJK 2.g.5] [SEOJK 2.g.8]

Other Committee and Sharia Supervisory Board

Sampai dengan 31 Desember 2024, Perusahaan tidak diwajibkan untuk membentuk komite lain selain Komite Audit dan NRC dan tidak memiliki kewajiban untuk membentuk Dewan Pengawas Syariah.

Until December 31st, 2024, the Company is not required to establish any committees aside from the Audit Committee and NRC and there is no mandate to create a Sharia Supervisory Board.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

[SEOJK 2.g.9]

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan memiliki tugas utama untuk memastikan kelancaran komunikasi antara Direksi dengan BOC, antar berbagai unit kerja dalam Perusahaan serta dengan para pemangku kepentingan termasuk pemegang saham dan meningkatkan kualitas governansi perusahaan yang baik. [PUGKI 3.1.3]

The Corporate Secretary is primarily responsible for facilitating effective communication between the Directors and the BOC, among work unit within the Company and its stakeholders including the shareholders, as well as enhancing the quality of corporate governance.

Pengangkatan dan Pemberhentian

Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan oleh Direksi, serta bertanggungjawab kepada Presiden Direktur.

Appointment and Dismissal

The Corporate Secretary was appointed and dismissed by the Directors and reports directly to the President Director.

Berikut adalah profil Sekretaris Perusahaan.

Below is a detailed profile of the Corporate Secretary.

RICARDO ARIF DHARMAWAN

Sekretaris Perusahaan dan
Head of Investor Relations
*Corporate Secretary and
Head of Investor Relations*

Dasar Hukum Pengangkatan

Legal Basis of Appointment [SEOJK 2.g.9.c(1)]

Surat Keputusan Direksi No.001/Kep.Dir/ BSD/V/2023 tanggal 8 Mei 2023 dan telah dilaporkan kepada BEI dan OJK melalui surat No.047/IR-CS/BSD/V/2023 tertanggal 10 Mei 2023

Directors' Resolution No.001/Kep.Dir/ BSD/V/2023 dated May 8th, 2023 and has been reported to BEI and OJK through letter No.047/IR-CS/BSD/V/2023 dated May 10th, 2023

Menjabat Sejak *Serving Since*

8 Mei 2023 | May 8th, 2023

Kewarganegaraan *Citizenship*

Indonesia | Indonesian

Domisili KTP

Domicile ID Card [SEOJK 2.g.9.b] Semarang

Usia *Age*

38 Tahun | years old

Gender

Laki-laki | Male

**Riwayat Pendidikan** *Education*

[SEOJK 2.g.9.d]

- Master of Business Administration, Vancouver Island University (2010)
- Teknologi Pangan, Universitas Pelita Harapan (2008)
Food Technology, Pelita Harapan University (2008)

Pengalaman Profesional *Professional Experience*

[SEOJK 2.g.9.c(2)]

- Corporate Secretary & Head of Investor Relations di PT Bumi Serpong Damai Tbk (sejak Mei 2023)
Corporate Secretary & Head of Investor Relations at PT Bumi Serpong Damai Tbk (since May 2023)

- Investor Relations & Corporate Sustainability Department Head di PT Puradelta Lestari Tbk (2021 - 2023)
Investor Relations & Corporate Sustainability Department Head at PT Puradelta Lestari Tbk (2021 - 2023)
- Investor Relations Section Head di PT Puradelta Lestari Tbk (2015 - 2021)
Investor Relations Section Head at PT Puradelta Lestari Tbk (2015 - 2021)
- Investor Relations Officer di PT Kalbe Farma Tbk (2012 - 2015)
Investor Relations Officer at PT Kalbe Farma Tbk (2012 - 2015)
- Business Development di Agung Sedayu Group (2011 - 2012)
Business Development at Agung Sedayu Group (2011 - 2012)

Jabatan Rangkap *Concurrent Position*

Tidak Ada None

Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.9.f] [PUGKI 3.1.3]

Sesuai dengan POJK No.35/POJK.04/2014 dan Perubahan Peraturan BEI No.1A, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan adalah:

1. Mengikuti perkembangan informasi terkait Pasar Modal khususnya regulasi yang berlaku;
2. Memastikan Direksi dan BOC mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal; [ACGS D.3.7]
3. Membantu Direksi dan BOC dalam pelaksanaan Governansi Perusahaan yang baik, meliputi:
 - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk penyampaian informasi korporat dalam situs web Perusahaan;
 - b. Penyampaian laporan kepada OJK dan BEI secara tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
 - d. Koordinasi dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau BOC; dan
 - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau BOC.
4. Sebagai penghubung antara Perusahaan dengan pemegang saham, pemerintah/instansi terkait, masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya.

Duties and Responsibilities

In compliance with POJK No.35/POJK.04/2014 and amendments to BEI Regulation No.1A, the duties and responsibilities of the Corporate Secretary are outlined as follows:

1. To remain updated on information related to the Capital Market, particularly the relevant regulations;
2. To ensure that the Directors and the BOC always comply with the regulations of the Capital Market;
3. To support the Directors and BOC in implementing Corporate Governance guidelines, covering:
 - a. The disclosure of information to the public, including the publication of corporate information on the Company's website;
 - b. Timely submission of report to the OJK and BEI;
 - c. The organization and documentation of the GMS;
 - d. The coordination and documentation of the Directors and/or BOC meetings; and
 - e. Implementation of an orientation program for the Company's Directors and/or the BOC.
4. As a liaison between the Company and shareholders, the government/related institutions, communities and other stakeholders.

Program Pengembangan Kompetensi

[SEOJK 2.g.9.e] [ACGS D.3.8]

Agar tetap menerima informasi tentang perkembangan terkini di pasar modal, sepanjang tahun 2024 Sekretaris Perusahaan telah mengikuti program-program pelatihan dan pengembangan berikut:

Competency Development Programs

To remain abreast of the latest developments in the capital market, the Corporate Secretary has participated in the following training and development programs throughout 2024:

Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
Overview ASEAN Corporate Governance Scorecard	7 Februari February		BEI
Debt Capital Market: Outlook, Opportunity and Sustainability	23 April		
Carbon-related Policy and Its Impact to Issuers	8	Virtual	Asosiasi Emiten Indonesia
Knowing Internal Potential of ChatGPT in Improving Work Productivity	15 Mei May		Inhouse
2024 Fitch on Indonesia Post Election Political and Economic Paths	17		Fitch Ratings
EMP - Cultivating Collaboration Across Strategic Business Unit	22	BSD City	Vidjongtius (PT Kalbe Farma Tbk)
Sosialisasi EASYKSEI	3 Juni June		KSEI
Sinar Mas Shared Values	25 Juni June		Inhouse
Living Talk: Automation AP Solution + Invoice Discounting Solution	27	Virtual	Paper.id
Setting Your Sail on the Indonesia Carbon Trading Ecosystem	3 Juli July		IDX Carbon
Understanding Just Transition Climate Finance in the ASEAN Context			CGS International Securities Group

Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
Socialization on Regulation Change No.I-X regarding Placement of Equity-based Securities Listing on Special Monitoring Board	18 Juli July		BEI
Fostering an Inclusive and Diverse Culture at the Workplace	5 Agustus August	Virtual	Mojadi - Setya Aditya Wibowo
Unlocking Visitor Trends: GIIAS 2024 & The Breeze Visitor Insight	19 September		Inhouse
Economy Digital in Indonesia: Trend on Regulation & Challenges in Cyber Security	10 Desember December	Jakarta	BNI, BCG

Laporan Ringkas Kegiatan Tahun 2024

[SEOJK 2.g.9.f] [PUGKI 8.1.1]

Selama tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Melakukan pemberitahuan dan pemanggilan RUPS, serta melaporkan risalah RUPS melalui situs web Perusahaan [ACGS C.7.2], BEI dan KSEI tepat waktu;
2. Menyampaikan 3 laporan keuangan triwulanan dalam waktu 1 bulan sejak berakhirnya periode pelaporan; [ACGS C.7.1]
3. Menyampaikan 1 laporan keuangan tahunan dalam waktu 120 hari sejak berakhirnya tahun buku; [ACGS C.8.1]
4. Menyampaikan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan dalam waktu 120 hari sejak berakhirnya tahun buku.
5. Menyampaikan informasi terkait perkembangan Perusahaan dan Entitas Anak melalui Siaran Pers sebanyak 17 kali;
6. Paparan Publik pada tanggal 28 Agustus 2024; [ACGS A.4.1]
7. Berinteraksi dengan media dalam 3 kegiatan; [ACGS C.7.4]
8. Menyampaikan keterbukaan informasi antara lain terkait pengambilalihan, informasi terkait bunga dan jatuh tempo obligasi, hasil pemeringkatan tahunan, serta laporan kepemilikan saham.

Uraian Singkat Pelaksanaan Hubungan Investor

Salah satu tugas Hubungan Investor adalah mengembangkan hubungan yang baik dengan para pihak terkait investasi saham, terutama hubungan dengan para pemegang saham, analisis efek, manajer investasi, broker institusi ataupun ritel. [ACGS A.4.1] [ACGS C.7.3]

Kegiatan-kegiatan terkait dengan Hubungan Investor pada tahun 2024 adalah:

1. Penyelenggaraan *Analyst Meeting* pada tanggal 2 Februari 2024;
2. Kegiatan dengan Komunitas Saham sebanyak 4 kali baik secara luring maupun daring;
3. Penyampaian informasi terkait perkembangan Perusahaan dan Entitas Anak melalui 14 *News Release*;
4. Menghadiri sebanyak 22 konferensi yang diselenggarakan oleh investor dan perwakilan investor lokal maupun asing sebagai berikut:

Brief Report on Activities in 2024

Throughout 2024, the Corporate Secretary has fulfilled the following responsibilities:

1. Notifying and convening the GMS, along with promptly disclosing the minutes of the GMS on the Company, BEI and KSEI websites;
2. Submitted three quarterly financial statements within 1 months following the conclusion of the reporting period;
3. Submitted one annual financial statement in 120 days following the conclusion of the reporting period;
4. Submitted Annual Report and Sustainability Report in 120 days following the conclusion of the reporting period.
5. Submitted information related to the progress of the Company and its Subsidiaries in seventeen Press Releases;
6. Public Expose on August 28th, 2024;
7. Interacted with the media on three activities;
8. Submitted information disclosure among others related to acquisition, information related to bonds interest and maturity date, annual rating and report on share's ownership.

Brief Description of the Conduct of Investor Relations

One of the primary responsibilities of Investor Relations is to cultivate strong relationships with stakeholders related to stock investments, particularly relations with the shareholders, securities analysts, investment managers, as well as institutional and retail brokers.

Activities pertaining to Investor Relations in 2024 includes:

1. *Analyst Meeting* activity dated February 2nd, 2024;
2. Engage in four activities with the Stock Community, both in-person and virtually;
3. Disclosure of information related to the development of the Company and its Subsidiaries in fourteen *News Release*;
4. Engagement in twenty-two conferences hosted by local and international investors and investor representatives, as detailed below:

Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
Nomura Asean Conference 2024	16 Januari January	Kuala Lumpur	Nomura
Virtual CGS CIMB Property Day		Online	CGS CIMB
Virtual UBS SMID Day Conference 2024	1	Online	UBS
UOB Kay Hian Asean Conference 2024	6	Taipei	UOB Kay Hian
Mandiri Investment Forum	7	Jakarta	Mandiri Sekuritas
Virtual Group Meeting	19	Online	Sinarmas Sekuritas
Virtual Investor Gathering MNC Sekuritas	21		MNC Sekuritas
CLSA Property Access Day	27	Singapore	CLSA
Citi 5 th Annual PAN Asia Regional Investor Conference	29 Mei May	Singapore	Citi
Business Insight Visit Emiten	4	BSD	Panin Sekuritas
20 th CITIC CLSA Asean Forum	12	Jakarta	CITIC CLSA
Citi Asia Pacific Property Conference	24	Hongkong	Citi
HSBC 8 th Annual Asia Pacific Conference	25		HSBC
Virtual CGS Meet and Greet	11 Juli July	Online	CGS International Securities Group
BRIDS x BSDE 2H24 and FY25 Company Outlook	7 Agustus August	Online	BRI Danareksa Sekuritas
Virtual Group Meeting	19 September	Online	Macquarie Sekuritas Indonesia
Nomura - Verdhana Conference	7	Jakarta	Nomura - Verdhana
Virtual Group Meeting	8 November	Online	RHB Sekuritas Indonesia
JPM Asean Property Series Conference Call	29		JP Morgan
Visit Emiten	4	BSD	Phillip Sekuritas
Bahana Sekuritas Corporate Access Webinar	5		Bahana Sekuritas

Perusahaan telah disebutkan di dalam 90 (sembilan puluh)* rekomendasi yang telah diterbitkan sepanjang tahun 2024 oleh para analis lokal maupun asing. Hampir semua rekomendasi atas Perusahaan adalah 'BUY' menunjukkan potensi nilai tambah bagi pemegang saham.

The Company has received a total of 90 (ninety) recommendations from both local and international analysts throughout 2024. Most of these recommendations suggest a 'BUY' rating, highlighting the significant potential value for shareholders.

*) Laporan dikompilasi oleh internal.
Report compiled by internal.

UNIT AUDIT INTERNAL

[SEOJK 2.g.10] [ACGS D.3.14]

Internal Audit Unit

Visi Unit Audit Internal adalah untuk menyediakan jasa yang memberi nilai tambah kepada Perusahaan dalam meningkatkan dan melindungi nilai Perusahaan melalui pendekatan yang sistematis dan berbasis risiko untuk mengevaluasi serta meningkatkan efektivitas governansi, manajemen risiko dan pengendalian internal. Unit Audit Internal Unit Audit Internal telah memiliki Piagam Unit Audit Internal [SEOJK 2.g.10.g] yang telah diperbaharui pada tanggal 12 Februari 2020 dan telah mendapatkan persetujuan BOC. Unit Audit Internal dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya berpedoman pada piagam tersebut.

Unit Audit Internal bertanggungjawab langsung kepada Presiden Direktur dan secara fungsional kepada BOC melalui Komite Audit. [SEOJK 2.g.10.e] [PUGKI 5.4.1]

Unit Audit Internal dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal, yang dipilih dan diangkat serta diberhentikan oleh Presiden Direktur setelah mendapatkan persetujuan dari BOC. Per 31 Desember 2024, Unit Audit Internal memiliki 24 (dua puluh empat) auditor internal.

The vision of the Internal Audit Unit is to provide value-adding service to the Company by enhancing and protecting organizational value through a systematic, risk-based approach to evaluating and improving the effectiveness of governance, risk management and internal control. The Internal Audit Unit has an Internal Audit Charter which was updated and approved by the BOC on 12 February 2020. The Internal Audit Unit carries out its duties and responsibilities based on the charter.

The Internal Audit Unit is directly responsible to the President Director and functionally to the BOC through the Audit Committee.

The Internal Audit Unit is led by the Head of Internal Audit Unit, who is selected, appointed and terminated by the President Director with the approval of the BOC. As of 31 December 2024, the Internal Audit Unit has 24 (twenty-four) internal auditors.

HAMINA ALI

Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit

[ACGS D.3.15]

Dasar Hukum Pengangkatan

Legal Basis of Appointment [SEOJK 2.g.10.b(1)]

Surat Keputusan Direksi Perusahaan
tertanggal 12 Februari 2020
Decree of the Company's Directors dated
12 February 2020

Menjabat Sejak Serving Since

Januari 2012 | January, 2012

Kewarganegaraan Citizenship

Indonesia | Indonesian

Domisili Domicile

Jakarta

Usia Age

56 Tahun | years old

Gender

Perempuan | Female



Riwayat Pendidikan *Education*

[SEOJK 2.g.9.d]

Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanagara (1992)

Bachelor of Economics Majoring in Accounting, Tarumanagara University (1992)

Magister Manajemen pada program studi Manajemen, program Executive Management, Universitas Bina Nusantara (2022)

Master of Management in Management Study Program, Executive Management program, Binus University (2022)

Sertifikasi *Certification*

[SEOJK 2.g.10.c]

Certified Internal Auditor (CIA), The Institute of Internal Auditor (IIA) (2022)

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.10.f]

Sesuai piagamnya, Unit Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
2. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
3. Menilai kepatuhan perusahaan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.
4. Memberikan saran perbaikan yang obyektif dan dapat diimplementasikan tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat Manajemen.
5. Bertanggung jawab untuk menyampaikan laporan atas aktivitas dan temuan audit kepada Manajemen terkait dan BOC melalui Komite Audit dan memberikan saran perbaikan yang obyektif dan dapat diimplementasikan atas hasil temuan dan kegiatan audit pada semua tingkat Manajemen.
6. Memantau, melakukan analisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Menjalankan penugasan yang bersifat *ad-hoc* yang diberikan oleh Manajemen atau Komite Audit, sepanjang tidak terdapat benturan kepentingan atas penugasan tersebut. Untuk itu, Unit Audit Internal akan menyiapkan Memo Penugasan (*Engagement Memo*) yang menjelaskan tujuan dan lingkup penugasan serta lamanya penugasan tersebut.
8. Memberikan peringatan dini (*Early Warning*) kepada Direksi dan Komite Audit mengenai masalah yang ditemukan dalam pekerjaan audit yang secara signifikan berpotensi mempengaruhi tujuan perusahaan.
9. Melakukan investigasi khusus apabila diperlukan.

Pengalaman Profesional *Professional Experience*

[SEOJK 2.g.10.b(2)]

- Commercial CFO (2011) & Business Control Director (2009 - 2011) PT Bumi Serpong Damai Tbk
- Deputy Director Internal Audit AFP China Ltd., Shanghai, China (2000 - 2009)
- Andersen Worldwide Manager di Kantor Akuntan Publik Prasetyo, Utomo & Co. (Member of Arthur Andersen) (1992 - 1999)
Andersen Worldwide Manager at Prasetyo Utomo & Co. Public Accounting Office (Member of Arthur Andersen) (1992 - 1999)

Jabatan Rangkap *Concurrent Position*

Ketua Unit Audit Internal di PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2012)
Head of Internal Audit Unit at PT Duta Pertiwi Tbk (since 2012)
Ketua Unit Audit Internal di Sinarmas Land Ltd., Singapura (sejak 2010)
Chief Internal Auditor at Sinarmas Land Ltd., Singapore (since 2010)

Description of Duties and Responsibilities

According to its charter, the Internal Audit Unit has duties and responsibilities as follows:

1. Assess and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with the Company's policies.
2. Inspect and assess the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
3. Evaluate the Company's compliance with applicable laws and regulations.
4. Provide objective and implementable recommendations relating to the assessed activities at all management levels.
5. Accountable for presenting reports on audit activities and findings to the relevant management and the BOC through the Audit Committee and for advocating objective and implementable recommendations on audit findings and activities at all Management levels.
6. Monitor, analyze and report on the implementation of the recommended improvement points.
7. Carry out *ad-hoc* tasks assigned by the Management or the Audit Committee, provided there is no conflict of interest in the tasks. For this reason, the Internal Audit Unit will prepare an *Engagement Memo* which describes the objective, scope and duration of the tasks.
8. Provide *Early Warning* to the Directors and the Audit Committee on issues found during audit assignments that may potentially have a significant impact to the Company's objectives.
9. Carry out special investigation if required.

Program Pengembangan Kompetensi [SEOJK 2.g.10.d]

Sepanjang tahun 2024, Pendidikan Profesional Berkelanjutan (CPE) yang diikuti oleh Kepala Unit Audit Internal adalah sebanyak 30 program dengan 95 jam CPE.

Competency Development Programs

Throughout 2024, the Head of Internal Audit Unit attended the Continuing Professional Education (CPE) with total 30 programs with 95 CPE hours.

Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
Risk in Focus 2024	18	Zoom webinar	IIA Singapore
Bringing Focus to the Risk-audit Relationship		Online	Wolters Kluwer
SheLeads Tech January 2024 Webinar: Unveiling Tomorrow: Exploring the Technology Trends Shaping 2024	19	Zoom webinar	ISACA Singapore
Get to Know the New Global Internal Audit Standards	24 Januari January	Online	IIA Global
Town Hall Meeting: Highlights of the New Global Internal Audit Standards	30	Zoom webinar	IIA Indonesia
Rethinking Internal Audit: Governance Needs Gardening	31	Online	Wolters Kluwer
Automate and Simplify Your Cloud Compliance and Evidence Collection			Metric Stream
Transforming Audit to Combat Financial Services' Heightened Risk Exposure	6	Online	Audit Board
The Power of Storytelling	7		ISACA
GRC Trends and Strategies to Accelerate Risk, Compliance and Audit Programs in 2024 and Beyond	7		Metric Stream
Auditing While Asleep: Implementing a Continuous Audit Programme	8 Februari February	Zoom webinar	IIA Singapore
Implementing an Integrated Approach to Assurance Provision	15	Online	Wolters Kluwer
Real-world Business Risk Assessment and Response	20		
Crypto Hacks, Headlines and Scandals: Governance in Emerging Technologies	29		
Overview of the Global Internal Audit Standards 2024 What's New, How Does it Work and What are the Impacts for the Profession?	13 Maret March	Online	Wolters Kluwer
CAE Talk: Internal Audit Transformation	27	Online	IIA Indonesia
CISA Review Course Term 1	4 Mei May 6		Pusikom UI
Effective Quality Assessment - Beyond the IIA Standards			
Enhancing Audit Productivity: Leveraging Generative AI for Next-level Internal Auditing	6	Online	Wolters Kluwer
Navigating Cybersecurity Together: The Symbiotic Relationship of GCs & CISOs	Juni June		ISACA Global
ESG and the role of Internal Audit - A Panel Discussion	12		Wolters Kluwer
The 2024 Standards: Domains II and V - Ethics and Professionalism/Performing Internal Audit Services	18		
WeLeadtech June 2024 Webinar	24	Online	ISACA Singapore
Talk Show: In Love with Carbon. Road to Policy on Integrity Carbon Economic Value	2 Juli July		IIA Indonesia
Foresight: Methods and Its Uses	11		

Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
The Ripple Effect: Safeguarding Reputation in the Age of Social Media and Contagion Risk	16 Juli July	Online	Wolters Kluwer
How Internal Audit Can Be Proactive in Fight Against Fraud	25		IIA Singapore
The 2024 Standards: Domains I and IV - Purpose/Managing Internal Audit Function	22 Agustus August	Online	Wolters Kluwer
ACIIA Regional Conference 2024	28-29	Bali	IIA Indonesia
Upholding Ethics Through Professional Courage	30 Oktober October	Online	IIA Indonesia

Berikut ini adalah Pendidikan Profesional Berkelanjutan (CPE) yang telah diikuti anggota Unit Audit Internal dengan total jumlah program pada tahun 2024 sebanyak 76 program dengan rata-rata 55,7 jam CPE per orang.

The following are the Continuing Professional Education (CPE) attended by members of the Internal Audit Unit in 2024 with total 76 programs with 55.7 CPE hours per person on average.

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
Sandy Prawira Setionago Certified Internal Auditor	Get to Know the New Global Internal Audit Standards	24 Januari January		IIA Global
	Real-world Business Risk Assessment and Response	20		
	[TeamMate APAC Webinar] Real-world Business Risk Assessment and Response	20 Februari February		Wolters Kluwer
	CAE Talk: Internal Audit Transformation	27 Maret March		IIA Indonesia
	The 2024 Standards - Domain III - Governing the Internal Audit Function	7 Mei May		
	Effective Quality Assessment - Beyond the IIA standards	6 Juni June	Online	Wolters Kluwer
	Domains II and V - Ethics and Professionalism/ Performing Internal Audit Services	18		
	Talk Show: In Love with Carbon. Road to Policy on Integrity Carbon Economic Value	2 Juli July		IIA Indonesia
	ESG and the Role of Internal Audit	14		
	The 2024 Standards: Domains I and IV - Purpose/Managing Internal Audit Function	22 Agustus August		Wolters Kluwer
	Effective Internal Audit Stakeholder Management	29		
	Sustainable Value Creation In Real Estate	29	Classroom	Deloitte Indonesia
	Professional Auditor Forum: Upholding Ethics Through Professional Courage	30 Oktober October		IIA Indonesia
	Certified Internal Auditor ISO/IEC : 27001:2022	24-25	Online	CBQA Global
	CIA Review Course Part 1	2 Desember December		IIA Indonesia

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
Lulie Rulliansyah Certified Internal Auditor	Bringing Focus to the Risk-audit Relationship	18	Online	Wolters Kluwer
	Get to Know the New Global Internal Audit Standards	24 Januari January		IIA Global
	Town Hall Meeting: Highlights of the New Global Internal Audit Standards	30	Zoom webinar	IIA Indonesia
	Real-world Business Risk Assessment and Response	20	Online	Wolters Kluwer
	How to Become a Strategic Advisor in Your Internal Audit Role	21 Februari February		IIA Global
	Unlock the Power of Data with Teammate Analytics	27		
	How TeamMate+ Helps You to Conform with the New IIA Standards	28		Wolters Kluwer
	Overview of the Global Internal Audit Standards 2024	13		
	CAE Talk: Internal Audit Transformation	27 Maret March		IIA Indonesia
	Teammate User Forum	23 April	The Ritz-Carlton Mega Kuningan	
	Bringing Focus to the Risk Audit Relationship	15 Mei May		Wolters Kluwer
	Enhancing Audit Productivity: Leveraging Generative AI for Next-level Internal Auditing	6	Online	
	Dissemination on the Current Internal Audit Standard	7 Juni June		IIA Indonesia
	ESG and the Role of Internal Audit - A Panel Discussion	12		
	The 2024 Standards: Domains II and V - Ethics and Professionalism/Performing Internal Audit Services	18		Wolters Kluwer
	2024 ACIIA Regional Conference	28-29 Agustus August		
Rudi	Impactful Communication Skills Offline Workshop	30		IIA Indonesia
	[PAF] Upholding Ethics Through Professional Courage	30 Oktober October		
Wendy	Uncovering Fraudulent Activities: The Role of Data Analytics in Audits using TeamMate Analytics	3 Juli July	Online	Wolters Kluwer
Albert Bimo Aryanto	Get to Know the New Global Internal Audit Standards	24 Januari January	Online	IIA Global
Bintang M. P. Gultom	Implementation of Governance, Risk & Control in University - Series 1 & 2	2 & 16 Mei May	Online	IIA
Carlos Kanysi	The 2024 Standards: Domains II and V - Ethics and Professionalism/Performing Internal Audit Services	18 Juni June	Online	
	Overview of the Global Internal Audit Standards 2024 What's New, How Does it Work and What are the Impacts for the Profession?	13 Maret March	Online	Wolters Kluwer
Dian Angelene	Professional Audit Forum: Upholding Ethics through Professional Courage	30 Oktober October	Online	IIA Indonesia
Eva Augusta Leilani	Transforming Audit Processes with Generative AI: Key Findings from Global Research	10 September	Online	
Firdha Fathia	Uncovering Fraudulent Activities: The Role of Data Analytics in Audits using Teammate Analytics	4 Juli July	Online	Wolters Kluwer
Hans Jakal Perdana	Enhancing Audit Productivity: Leveraging Generative AI for Next-level Internal Auditing	6 Juni June	Online	

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
Herda Narita	Training – Fraud Detection & Investigation for Internal Auditors	11 November	Zoom webinar	IIA Indonesia
Herdi Krisna Pradana	Effective Internal Audit Stakeholder Management	29 Agustus August		Wolters Kluwer
Irwanto	Professional Audit Forum: Upholding Ethics Through Professional Courage	31 Oktober October		IIA
Leonardus Winston Lim	Town Hall Meeting: Highlights of the New Global Audit Standard	30 Januari January		IIA Indonesia
Luvita Damayanti	Rethinking Internal Audit: Governance Needs Gardening	30		
Muhammad Rizqi Anwar	Using Technology to Power Conformance with the New 2024 Global Internal Audit Standards	26 Maret March	Online	Wolters Kluwer
Novelia P. Megalestari	A Multipurpose Audit Universe: The Pros, Cons and Necessities	21 Mei May		
Ratna Puspita Sari	Professional Audit Forum: Upholding Ethics Through Professional Courage	30 Oktober October		IIA Indonesia
Ryan Adhitya	NIST 2.0: Internal Audit's Role in Cybersecurity Program Initiatives	8 Mei May		Grant Thornton
Tama Pardana Syaifullah	Dissemination on the Current Internal Audit Standard	7 Juni June		OJK

Laporan Ringkas Pelaksanaan Tugas Tahun 2024

[SEOJK 2.g.10.h]

Selama tahun 2024, Unit Audit Internal telah menyelesaikan seluruh penugasan audit yang tercantum dalam Rencana Audit Tahunan yang disetujui di awal tahun bersama dengan Direksi dan BOC melalui Komite Audit. Termasuk di dalam rencana tersebut adalah audit berkala berdasarkan pendekatan berbasis risiko yang terdiri dari 28 (dua puluh delapan) penugasan, yang mencakup Audit Operasional, Finansial dan Teknologi Informasi sebagai berikut:

- Audit atas area *Asset Management* (Office Buildings & ITC);
- Audit atas area *Residential*;
- Audit atas area *Commercial* (Apartment, Pasar Modern, Estate Management);
- Audit atas area *Customer Relation*;
- Audit atas area *Human Capital*;
- Audit atas area Infrastruktur dan Fasilitas;
- Audit atas area Pengadaan; dan
- Audit atas area Teknologi Informasi.

Unit Audit Internal melaporkan aktivitas audit secara berkala dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan BOC melalui Komite Audit. Termasuk dalam laporan tersebut adalah rekomendasi perbaikan atas temuan audit dan pemantauan atas implementasi perbaikan tersebut. Secara berkala sebagaimana yang diatur dalam Piagam Unit Audit Internal, Unit Audit Internal telah melaporkan kegiatan audit internal kepada Komite Audit sebanyak 4 (empat) kali pada tahun 2024 melalui Rapat Komite Audit. Rincian laporan ini dapat dibaca pada sub Rapat Komite Audit pada halaman 210-211 Laporan Tahunan ini. [SEOJK 2.g.10.h]

Brief Report on Activities in 2024

During 2024, the Internal Audit Unit has carried out all audit engagements stated in the Annual Audit Plan approved at the beginning of the year together with the Directors and BOC through the Audit Committee. Included in the plan were periodic audits based on a risk-based approach as well as 28 (twenty-eight) assignments, which include Operational, Financial, Information Technology Audits as follows:

- *Audit on Asset Management area (Office Buildings & ITC);*
- *Audit on Residential area;*
- *Audit on Commercial area (Apartment, Pasar Modern, Estate Management);*
- *Audit on Customer Relation area;*
- *Audit on Human Capital area;*
- *Audit on Infrastructure and Facilities area;*
- *Audit on Procurement area; and*
- *Audit on Information Technology area.*

The Internal Audit Unit periodically reports its activities to the President Director and the BOC through the Audit Committee. Included in the report are the recommendations on audit findings for improvement and monitor the remediation of these findings. Periodically, as defined in the Charter of Internal Audit Unit, the Internal Audit Unit has reported internal audit activities to the Audit Committee 4 (four) times in 2024 during the Meetings of the Audit Committee. Please refer the details of these activities in the Audit Committee Meeting part on page 210-211 in this Annual Report.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Internal Control System

[SEOJK 2.g.11] [ACGS D.3.17]

Sistem pengendalian internal diterapkan pada semua unit kerja di semua tingkatan untuk memastikan kesesuaian antara keputusan dan pelaksanaannya. Sistem pengendalian internal Perusahaan telah menggunakan pendekatan berbasis risiko supaya dapat memastikan bahwa risiko-risiko signifikan Perusahaan telah dimitigasi secara efektif.

The internal control system has been implemented across all work units to uphold alignment between decisions and its execution. Employing a risk-based methodology on the Company's internal control system to ensure all the significant risks have been mitigating effectively.

Direksi dibantu oleh Unit Internal Audit secara berkala mengevaluasi dan memperbaharui sistem pengendalian internal agar tetap selaras dengan visi, misi, tujuan, sasaran dan strategi jangka panjang Perusahaan, termasuk kepatuhan terhadap peraturan dan standar yang berlaku. Pembaharuan sistem pengendalian internal mempertimbangkan aspek pengendalian keuangan, operasional, sumber daya manusia, sistem teknologi informasi dan komunikasi. [PUGKI 1.1.3]

The Directors, assisted by the Internal Audit Unit, gradually evaluates and update the internal control system to stay in-line with the Company's vision, mission, objectives, aims and long-term strategy, including compliance to the applicable standard and regulation. The renewal of the internal control system encompasses financial control, operational, human capital, communication and information technology systems.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

[SEOJK 2.g.11.b] [ACGS D.3.18] [PUGKI 1.3.7]

Direksi dan BOC telah melakukan penilaian efektivitas pengendalian internal atas pelaporan keuangan Perusahaan pada tanggal 25 Maret 2025. Berdasarkan penilaian ini, manajemen menyimpulkan bahwa hingga 31 Desember 2024, pengendalian internal sudah cukup efektif, tercapainya integritas akuntansi dan sistem pelaporan keuangan Perusahaan dan pengungkapan tepat waktu dan akurat atas semua informasi material mengenai Perusahaan. [PUGKI 1.1.4] [PUGKI 1.3.8] Secara umum, tidak ditemukan kelemahan berarti yang dapat berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Sistem pengendalian internal dan manajemen risiko dinilai telah memadai dan efektif dalam memitigasi risiko signifikan, termasuk risiko keuangan, operasional, kepatuhan dan teknologi informasi.

Review of the Efficacy of the Internal Control System

The Directors and the BOC have assessed the effectiveness of the Company's internal control concerning the financial reporting as of March 25th, 2025. Following this assessment, the management concluded that as of December 31st, 2024, the internal control system has proven to be effective, ensuring the integrity of the Company's accounting and financial reporting systems, as well as the timely and accurate disclosure of all material information pertaining to the Company. Notably, no substantial vulnerabilities have been identified that could significantly impact on the Company's financial performance. The internal control framework and risk management processes are deemed sufficient and effective in mitigating the significant risks across financial, operational, compliance and information technology.

Perusahaan tetap akan melakukan perbaikan secara berkesinambungan atas proses-proses internal yang dilakukan oleh setiap fungsi dengan mengacu pada temuan audit baik internal maupun eksternal serta temuan oleh setiap fungsi baik secara mandiri maupun fungsi-fungsi terkait di Perusahaan.

The Company aims to improve the internal processes across all functions by integrating findings gathered both from internal and external audits, as well as findings conducted by each function both independently and interrelated departments within the Company.

Pernyataan Direksi atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal [SEOJK 2.g.11.c] [ACGS D.3.20]

Kami menegaskan bahwa penerapan sistem pengendalian internal untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 telah memberikan *reasonable assurance*, tetapi tidak absolut. Perusahaan tidak akan terpengaruh secara negatif, oleh peristiwa yang secara wajar dapat diperkirakan. Lebih lanjut, kami juga menyatakan bahwa tidak

Director's Statement Regarding the Adequacy of the Internal Audit System

We confirm that the internal control system implemented for the financial year ending on December 31st, 2024 has presented reasonable assurance, though not absolute. The Company will not be negatively affected by events that could reasonably be expected. Furthermore, it is important to note that no internal control system can guarantee absolute

ada sistem pengendalian internal yang dapat memberikan *absolute assurance* dalam hal ini, terhadap terjadinya kesalahan material, penilaian yang buruk dalam pengambilan keputusan, kesalahan manusia, kerugian, penipuan atau penyimpangan lainnya.

assurance against the incidence of material errors, poor judgment in decision making, human errors, losses, fraud or other irregularities.

UNIT MANAJEMEN RISIKO DAN KEBERLANJUTAN

Risk Management and Sustainability Unit

Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan dibentuk untuk melakukan pengawasan dan pengelolaan risiko serta meningkatkan keberlanjutan Perusahaan. Unit ini mendorong penerapan kebijakan dan sistem manajemen risiko dan keberlanjutan di seluruh bidang operasi Perusahaan.

The Risk Management and Sustainability Unit is established to oversee the implementation of the risk management system as well as to enhance the Company's sustainability concerns. The unit also aims to encourage the policy implementation and risk management system within the Company's business operations.

Pengangkatan dan Pemberhentian Kepala Unit

Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan bertanggung jawab kepada Presiden Direktur dan secara fungsional kepada BOC melalui Komite Audit. Unit ini bertanggung jawab untuk memastikan pelaksanaan sistem manajemen risiko, melakukan evaluasi penerapan sistem, serta memberikan rekomendasi-rekomendasi perbaikan yang sesuai dengan situasi bisnis Perusahaan.

Appointment and Dismissal of the Unit Head

The Risk Management and Sustainability Unit is responsible to the President Director and functionally to the BOC through the Audit Committee. Its primary responsibility ensures and access the implementation of risk management system and providing recommendations for improvement in accordance with the Company's business situations with the Company's business situations.

Semua kegiatan yang dilaksanakan oleh Unit ini dilandaskan kepada Kerangka Manajemen Risiko yang telah disahkan oleh Direksi dan BOC pada tanggal 26 September 2021.

All activities undertaken by this unit were conducted in accordance with the Risk Management Framework which was approved by the Directors and the BOC on September 26th, 2021.

Unit ini dipimpin oleh Kepala Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan. Pada tanggal 31 Desember 2024, M. Reza Abdulmajid memimpin unit ini dibantu oleh 12 (dua belas) anggota Unit. Anggota unit bertanggung jawab langsung kepada Kepala Unit.

This Unit was led by the Head of the Risk Management and Sustainability Unit, M. Reza Abdulmajid on December 31st, 2024. The unit was assisted by 12 (twelve) members, who report directly to the Unit Head.

Berikut adalah profil Kepala Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan.

Below is the profile of the Head of the Risk Management and Sustainability Unit.

M. REZA ABDULMAJID

Kepala Unit Manajemen Risiko
dan Keberlanjutan
*Head of Risk Management
and Sustainability Unit*

Menjabat Sejak *Serving Since*

2013

Kewarganegaraan *Citizenship*

Indonesia | *Indonesian*

Domisili *Domicile*

Jakarta

Usia *Age*

50 Tahun | *years old*

Gender

Laki-laki | *Male*

**Riwayat Pendidikan** *Education*

- Master of Commerce, Macquarie University, Sydney, Australia (2001)
- Sarjana Teknik Mesin jurusan Teknik Industri, Universitas Indonesia (1998)
Bachelor of Mechanical Engineering, majoring in Industrial Engineering, the University of Indonesia (1998)

Sertifikasi *Certification*

Certified Financial Risk Manager (FRM), Global Association of Risk Professionals (GARP) (2008)

Pengalaman Profesional *Professional Experience*

- Risk Advisory Services Director, KPMG, Siddharta Consulting (2005 - 2013)
- Risk Advisory Services Associate Manager, Ernst & Young (2002 - 2005)

Jabatan Rangkap *Concurrent Position*

- Ketua Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan di PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2013)
Head of Risk Management and Sustainability Unit in PT Duta Pertiwi Tbk (since 2013)
- Ketua Unit Manajemen Risiko di PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2013)
Head of Risk Management Unit in PT Puradelta Lestari Tbk (since 2013)

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan sesuai Kerangka Manajemen Risiko adalah sebagai berikut:

1. Memimpin keseluruhan aktivitas *Enterprise Risk Management* (ERM);
2. Memastikan sumber daya yang diperlukan tersedia untuk implementasi kerangka ERM dan pengelolaan risiko yang efektif di Perusahaan;

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of the Risk Management and Sustainability Unit based on the Management Risk Framework are as follows:

1. Provide overall leadership in Enterprise Risk Management (ERM) activities;
2. Ensure the availability of the human resources to effectively implement the ERM framework and manage risks within the Company;

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 3. Mengkaji risiko-risiko utama bisnis, termasuk risiko terkait ESG dan kecukupan dari tindak lanjut manajemen untuk memitigasi risiko-risiko tersebut; 4. Menetapkan <i>risk appetite</i> dan parameternya, serta menyetujui <i>risk profile</i> (strategi, mitigasi dan penilaian risiko) Perusahaan; 5. Memberikan <i>update</i> kepada Presiden Direktur dan Wakil Presiden Direktur secara periodik atas profil risiko Perusahaan dan status mitigasi; 6. Memastikan keselarasan antara tujuan ERM dan tujuan bisnis dan strategi Perusahaan; dan 7. Menetapkan akuntabilitas dan tanggung jawab pada tingkat yang sesuai di seluruh Perusahaan. | <ol style="list-style-type: none"> 3. <i>Review the key business risks, including ESG-related risks and adequacy of management's actions in managing them;</i> 4. <i>Determined the Company's risk appetite and its parameters, as well as approving risk profile (risk strategy, mitigation and assessment);</i> 5. <i>Update periodically the President Director and Vice President Director on the Company's risk profile and mitigation status;</i> 6. <i>Ensure alignment between the ERM objectives and the Company's business objectives and strategies; and</i> 7. <i>Assign accountabilities and responsibilities at appropriate levels across the Company.</i> |
|---|---|

Pengembangan Kompetensi

Sepanjang tahun 2024, program pengembangan dan sertifikasi yang diikuti oleh Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan adalah:

Competency Development

Throughout 2024, the Risk Management and Sustainability Unit participated in various development and certification programs as outlined below:

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
M. Reza Abdulmajid	Risk Management Awareness for Risk Champion	7 Maret March		CRMS Indonesia
	Knowledge Sharing Session: Personal Data Protection Awareness	22 Mei May	BSD City	Deloitte Indonesia
	Executive Mandatory Program: Shared Leadership - Lesson Learned in Automotive and Finance Industry	26 Juli July		MDI
	Executive Mandatory Program: Emerging Trend Shaping Future City Design	24 Agustus August		Monash University
	ESG & Sustainability Awareness for SR Champion	29	Online	Deloitte Indonesia
Ramzi Rinaldhi	Knowledge Sharing Session: Induction on Responsible Waste Management in Sinar Mas Land	28 Februari February		Inhouse/Waste4Change - Mohamad Bijaksana Junerosano
	Risk Management Awareness for Risk Champion	7 Maret March		CRMS Indonesia
	Knowledge Sharing Session: Personal Data Protection Awareness	22 Mei May	BSD City	Deloitte Indonesia
	Executive Mandatory Program: Cultivating Collaboration Across Strategic Business Unit	17		Inhouse/Kalbe Farma
	Executive Mandatory Program: Shared Leadership Lesson Learned in Automotive and Finance Industry	26 Juli July		MDI
	ESG & Sustainability Awareness for SR Champion	29 Agustus August	Online	Deloitte Indonesia
	Unlocking Visitor Trends: GIIAS 2024 & The Breeze Visitor Insight	19 September	BSD City	
	Green Initiative Talk: Eco-friendly Living: Small Changes, Big Impact	10 Oktober October		Inhouse
	Risk Beyond 2024	6 Desember December	Online	

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
Gulfano Yasabuwana	Executive Mandatory Program: Shared Leadership Lesson Learned in Automotive and Finance Industry	26 Juli July	BSD City	MDI
	Executive Mandatory Program: Emerging Trend Shaping Future City Design	24 Agustus August		Monash University
	ESG & Sustainability Awareness for SR Champion	29	Inhouse	Deloitte Indonesia
	Sinar Mas Shared Values	30 September	E-Learning	Inhouse
	Risk Beyond 2024	6 Desember December	Inhouse	CRMS Indonesia
Abdurrahman Hakim Soesilo	ESG & Sustainability Awareness for SR Champion	29 Agustus August	Online	Deloitte Indonesia
Adri Andrian Furqon	Risk Management Awareness for Risk Champion	7 Maret March	BSD City	CRMS Indonesia
Aldi Pratama Irawan	Socialization on Reporting to Financial Transaction Reports and Analysis Centre	4 Juni June	Webinar	Inhouse & PPATK
Anggayasti Hayu Anindita	Renewal ERMA Certification: ERMCP	12 Juli July	Jakarta	Enterprise Risk Management Academy (ERMA)
Astian Qintara	Driving Execution for Better Improvement	5 Juli July	Online	Binnovate Prima Solusi (BINUS)
Aufi Belladiena Haq	Develop Critical Thinking, Decision-Making and Problem-Solving Skills	2 Juli July	E-Learning	Linkedin Learning
Faris Afif Saifuddin	ERM Certified Professional	18 Oktober October	Jakarta	CRMS Indonesia
Florentina Krisanti Sekarwiti	ISSB Standards Training Course	21 Agustus August	Jakarta	National Center for Corporate Reporting (NCCR)
Ivan Wibowo	APAC Corporates Stable Cash Holdings Amid Divergent Capital Spending	29 Oktober October	Webinar	Moodys Ratings
Lukman Permadi	Whistleblowing	9 Juni June	E-Learning	Inhouse
Rangga Adisapoetra	Renewal ERMA Certification: ERMCP	12 Juli July	Jakarta	Enterprise Risk Management Academy (ERMA)
Sarah Audadi Ilham	Fraud Awareness	16 April	Inhouse	Inhouse

Laporan Ringkas Tahun 2024

Sepanjang tahun 2024, Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan telah melakukan kegiatan berikut:

1. Pelaporan kepada BOC mengenai ESG Management telah diselenggarakan pada tanggal 18 Maret 2024 dan 26 November 2024.
2. Sebagai bagian dari proses manajemen risiko, penilaian ulang risiko yang melibatkan seluruh fungsi bisnis dan operasional di Perusahaan telah diselenggarakan pada periode kuartal ke-2 dan ke-3 tahun 2024.
3. Sosialisasi berkala terkait proses manajemen risiko yang turut mengikutsertakan pembicara eksternal dilakukan untuk pengkinian pemahaman Risk Champion dari seluruh fungsi bisnis dan operasional terkait Leading Practice manajemen risiko saat ini. Hal ini juga mencakup sosialisasi *tools Enterprise Risk Management (ERM)* system yang dilakukan bersamaan dengan kegiatan pengkajian ulang risiko yang diselenggarakan pada periode kuartal ke-2 dan ke-3 tahun 2024.
4. Pada tahun 2024, 4 dari 10 anggota tim di divisi ERM telah mendapatkan sertifikasi dari lembaga sertifikasi manajemen risiko yang diakui di Indonesia. Secara keseluruhan 8 dari 10 anggota tim telah tersertifikasi baik dari lembaga sertifikasi manajemen risiko yang diakui di Indonesia maupun internasional.

Brief Report on Activities in 2024

Throughout 2024, the Risk Management and Sustainability Unit has undertaken the following activities:

1. Reporting to the BOC on ESG Management, had been held on March 18th, 2024 and November 26th, 2024
2. As a part of risk management process, risk re-assessment process that involved all business and operational functions in the Company was held in the 2nd and 3rd quarter of 2024.
3. Periodical socialization on risk management process that involved external speaker were held to update the understanding of Risk Champions of all business and operational function related to the current Leading Practice risk management. It covers the socialization of Enterprise Risk Management (ERM) system tools held together with re-assessment risk activities held in the 2nd and 3rd quarter of 2024.
4. In 2024, four of ten team members in ERM division were certified by risk management certification institutions that have been recognized in Indonesia. In overall, eight of ten team members have been certified by risk management certification institutions t have been recognized both in Indonesia and in the world.

5. Sebagai bagian dari manajemen risiko operasional dan dalam rangka mendukung bisnis serta operasional Perusahaan, tim manajemen risiko telah melakukan beberapa kegiatan sebagai berikut:
 - a. *Review* berkala atas pengendalian internal, yaitu mengevaluasi efektivitas pengendalian dan memonitor tindak lanjut perbaikan yang diperlukan bersama unit bisnis terkait.
 - b. Observasi berkala atas penerapan penanganan bencana kebakaran (misalnya melalui pelatihan respon kebakaran) di lokasi proyek unit bisnis prioritas di tahun 2024.
 - c. Observasi berkala atas penerapan pengujian keamanan teknologi informasi (*security*) pada objek dan di lokasi proyek prioritas di tahun 2024.
 6. Sebagai bagian dari penerapan *Business Continuity Management* (BCM), tim manajemen risiko telah melakukan pemutakhiran atas *Business Impact Analysis* (BIA) pada unit bisnis kritis di Perusahaan melalui *desktop review* dan workshop dengan manajemen senior dan direktur unit bisnis terkait.
 7. Sebagai bagian *Risk Analytics and Modeling*, tim manajemen risiko melakukan analisis data dan pengembangan model risiko yang menggunakan data internal dan eksternal makroekonomi yang turut dipantau secara reguler sebagai *Key Risk Indicator* (KRI).
 8. Sebagai bagian dari perbaikan berkelanjutan dari penerapan manajemen risiko, tim ERM telah melakukan pemutakhiran daftar risiko dan pengendalian internal yang disesuaikan dengan proses bisnis terbaru serta melakukan integrasi dengan ESG Risk sebagai *Emerging Risk* di tahun 2024. Implementasi manajemen risiko juga secara bertahap melibatkan *control owner* dari proses bisnis dengan dukungan dari *Risk Champion* di unit bisnis terkait. Tim ERM juga melakukan kunjungan fisik ke beberapa proyek unit bisnis di tahun 2024 untuk memberikan pelatihan kepada tim operasional sehingga membantu meningkatkan pemahaman manajemen risiko guna menciptakan Budaya Risiko (*Risk Culture*) yang kuat.
 9. Melanjutkan pelaksanaan pengelolaan sampah berkelanjutan di seluruh area residensial dan komersial yang dikelola oleh Perusahaan
 10. Memulai pembangunan Rumah Pemulihan Material (RPM) Jatiwaringin, Banten sebagai fasilitas pengolahan sampah bertanggung jawab.
 11. Melanjutkan pelaksanaan penggunaan *Renewable Energy Certificate* (REC) pada gedung dengan sertifikasi *Green Building*.
 12. Melakukan serangkaian aktivitas pelibatan pemangku kepentingan dalam rangka memperbaharui materialitas ESG berdasarkan kajian internal dan pelibatan pemangku kepentingan.
 13. Pengembangan lanjutan *Sustainability Reporting* (SR) *System*, untuk pengumpulan data keberlanjutan.
 14. Melakukan sertifikasi bangunan hijau untuk proyek residensial pertama di Indonesia yang menggunakan kerangka *Green Building Council Indonesia* (GBCI).
 15. Melanjutkan pelaksanaan program aspal dengan campuran plastik dalam rangka mengurangi sampah plastik.
 16. Melakukan peningkatan kapasitas internal melalui pelatihan dan pengembangan di dalam Divisi ESG and *Sustainability*.
 17. Melengkapi pengumpulan dan perhitungan *Greenhouse Gas* (GHG) *Inventory* untuk keseluruhan *Scope 1, 2* dan *3*.
 18. Melakukan ekspansi inisiatif sosial dan komunitas melalui beberapa program seperti Kampung Dolanan, Kemitraan Pertanian Lokal, Sekolah Berhati dan Bina Usaha UMKM.
5. As a part of operational risk management and to support the Company's business and operations, risk management team conducted the following activities:
 - a. Periodical review on internal control, namely to evaluate the effectiveness of control and to monitor the follow-ups on needed improvement with related business units.
 - b. Periodical observation on the implementation of fire handling (e.g. by doing fire drill) in priority business units' projects in 2024.
 - c. Periodical observation on the implementation of information technology security test on objects and locations of priority projects in 2024.
 6. As part of Business Continuity Management (BCM) implementation, the risk management team had updated Business Impact Analysis (BIA) on critical business units in the Company through desktop review and workshops with senior management and related business unit directors.
 7. As a part of Risk Analytics and Modeling, the risk management team had analyzed data and risk model development that uses internal and external macroeconomic data that were also monitored regularly as Key Risk Indicator (KRI).
 8. As a part of continuous improvement of the implementation of risk management, the ERM team had updated risk lists and internal controls that were adjusted to the newest business process and to the integration with the ESG Risk and Emerging Risks in 2024. The risk management implementation also gradually involve control owners from business process with the support of Risk Champion in the related business units. The ERM team also conduct physical visits to several business units' projects in 2024 to provide trainings to the operational team to help improve the understanding of risk management to create strong Risk Culture.
 9. Continued sustainable waste management in all residential and commercial areas managed by the Company.
 10. Started to develop Material Recovery House (RPM) Jatiwaringin, Banten as a responsible waste management facility.
 11. Continued the use of Renewable Energy Certificate (REC) on buildings with Green Building certification.
 1. Conducted a series of activities to involve stakeholders to update the ESG materiality based on internal reviews and stakeholders involvement.
 13. Advanced development of Sustainability Reporting (SR) System, to collect sustainability data.
 14. Conducted green building certification for the first residential project in Indonesia using the framework of Green Building Council Indonesia (GBCI).
 15. Continued to use plastic-mix asphalt program to reduce plastic waste.
 16. Improved internal capacity through training and development in ESG and Sustainability Division.
 17. Completed the collection and calculation of Greenhouse Gas (GHG) Inventory for Scope 1,2 and 3.
 18. Expanded social and community initiatives through several program such as Kampung Dolanan, Local Agriculture Partnership, Sekolah Berhati and Bina Usaha MSME.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

[SEOJK 2.g.12]

Risk Management System

Sejak 1 Juli 2013, Perusahaan telah menerapkan Kerangka Manajemen Risiko Perusahaan (ERM) yang telah diperbaharui beberapa kali dengan pembaharuan terakhir pada 26 September 2021. Kerangka ERM bertujuan untuk melindungi kepentingan semua pemangku kepentingan. Kerangka ERM ini secara berkesinambungan dievaluasi penerapan dan efektivitasnya.

Sejak 2021, Perusahaan makin sadar akan dampaknya yang signifikan dan makin luas kepada makin banyak pemangku kepentingan. Karena itu, ERM diperbaharui sehingga mampu memperluas lingkup penerapan manajemen risiko yang mencakup isu-isu terkait keberlanjutan Perusahaan, termasuk di dalamnya risiko-risiko terkait Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (ESG), serta perubahan iklim. Risiko-risiko terkait ESG diintegrasikan ke dalam kategori risiko yang telah ada dan tidak membuat kategori risiko yang terpisah.

Direksi akan terus menerus memperbaharui sistem manajemen risiko secara berkala agar tetap selaras dengan visi, misi, tujuan, sasaran dan strategi jangka panjang Perusahaan. [PUGKI 1.1.3]

Kami menerapkan prinsip-prinsip ERM berstandar internasional yang disesuaikan dengan lingkungan bisnis dan budaya Perusahaan, yaitu sebagai berikut:

- ERM merupakan bagian tidak terpisahkan dari seluruh proses dalam organisasi dan akan dilekatkan pada semua aktivitas, proses dan sistem;
- ERM merupakan bagian tidak terpisahkan dari proses pengambilan keputusan;
- ERM didasarkan pada informasi risiko yang tersedia;
- ERM merupakan proses yang dinamis, dapat diulang (iteratif), responsif terhadap perubahan dan dapat disesuaikan;
- ERM disesuaikan dan mendukung tujuan strategis dan bisnis;
- ERM merupakan proses yang digerakkan oleh keterlibatan sumber daya manusia dan menciptakan tanggung jawab secara menyeluruh dari semua pihak; dan
- ERM merupakan proses yang senantiasa berevolusi dan memerlukan pengembangan yang berkesinambungan.

Implementasi Kerangka ERM secara spesifik bertujuan mencapai hal berikut:

- Memfasilitasi identifikasi dari risiko bisnis dan potensi dampak yang mungkin terjadi, baik positif maupun negatif, dalam pencapaian target bisnis Perusahaan;

Since July 1st, 2013, the Company has implemented the Corporate Risk Management Framework (ERM), which has undergone multiple updates, with the latest revision dated September 26th, 2021. This framework is dedicated to safeguarding all stakeholders through comprehensive and systematic risk management practices. Regular assessments are conducted to evaluate both the execution and efficacy of the framework.

Since 2021, the Company has recognized its escalating influence on an expanding array of stakeholders. Consequently, the ERM framework has undergone enhancements to broaden the spectrum of risk management practices and now encompasses issues related to the Company's sustainability, incorporating risks associated with Environmental, Social and Governance (ESG), alongside climate change. Notably, ESG-related risks have been integrated within the current risk categories rather than being established as a distinct category.

The Directors will regularly update the risk management system to ensure it remains aligned with the Company's vision, mission, goals, objectives and long-term strategies.

We implement globally recognized ERM principles tailored to the Company's specific business environment and culture, namely:

- ERM constitutes an integral part across all organizational processes, ensuring its integration into every activity, procedure, and system;
- ERM is an integral part of the decision-making processes;
- ERM is based on available risk information;
- ERM is a dynamic process, iterative, responsive to change and adaptable;
- ERM is customized and supports strategic and business goals;
- ERM is a process driven by the involvement of human resources and fostering accountability across all involved parties; and
- ERM is an ongoing process requires continual development.

The application of the ERM Framework specifically aims to accomplish the following:

- Facilitate the identification of business risks and assess their potential impact, whether positive or negative, in achieving the Company's strategic goals;

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> b. Mengembangkan dan mengilhami budaya risiko Perusahaan; c. Mendorong pengambilan risiko yang sesuai dengan ekspektasi Perusahaan; d. Mendukung pengambilan keputusan berbasis risiko; e. Menetapkan peran dan tanggung jawab ERM secara jelas dalam Perusahaan; f. Mendorong informasi terkait risiko Perusahaan yang tepat waktu dan akurat; dan g. Meningkatkan kesiapan Perusahaan dalam menghadapi risiko-risiko yang mungkin terjadi. | <ul style="list-style-type: none"> b. <i>Develop and instill a corporate risk culture within the Company;</i> c. <i>Encourage desired risk taking behaviors;</i> d. <i>Promote the adoption of risk-based decision making;</i> e. <i>Define distinct roles and responsibilities for ERM across the Company;</i> f. <i>Promote timely and accurate Company-related risk information; and</i> g. <i>Enhance the Company's readiness to manage risks.</i> |
|---|--|

Pemetaan dan Mitigasi Risiko

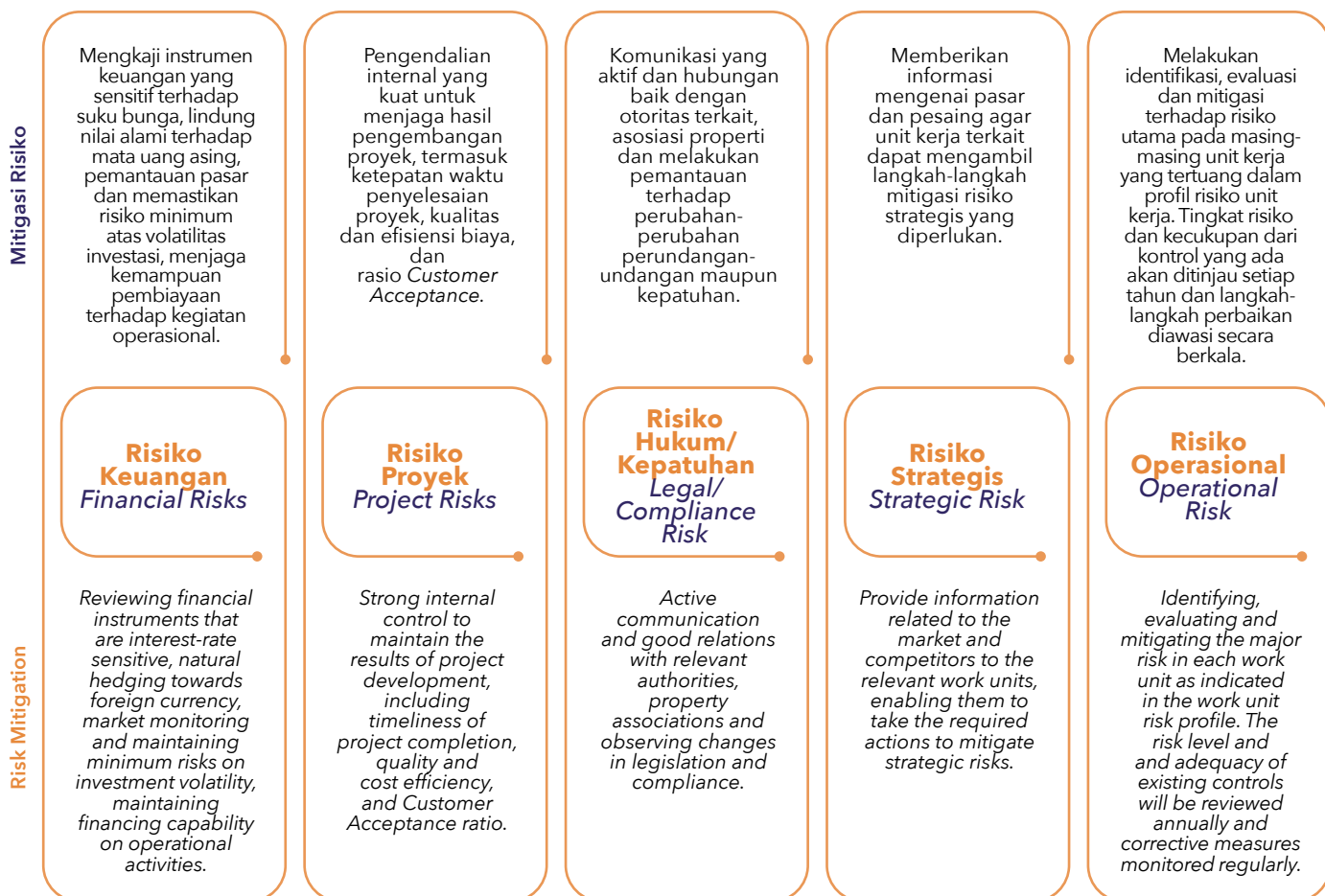
Proses pemetaan dan pengukuran risiko yang dilakukan Perseroan terhadap berbagai aspek dalam operasinya. Proses ini juga mempertimbangkan perubahan lingkungan, baik faktor eksternal maupun internal.

Kami mengklasifikasikan risiko yang dihadapi Perusahaan menjadi 5 (lima) kategori. Masing-masing kategori dilengkapi dengan sistem mitigasi masing-masing sebagai berikut: [SEOJK 2.g.12.b] [ACGS D.3.19]

Risk Mapping and Mitigation

The Company engages in a comprehensive process of mapping and evaluating risks across different aspects of its operations. This process takes into account environmental changes, both external and internal factors.

We classify the Company's risks into five categories. Each category is supplemented by its corresponding mitigation system, outlined as follows:



Selain itu, untuk risiko-risiko yang terkait dengan Teknologi Informasi (TI), Perusahaan juga telah menyusun *IT Disaster Recovery Plan* (ITDRP) dengan didasarkan oleh kajian mendalam atas risiko-risiko utama terkait dengan bidang tersebut. ITDRP mendeskripsikan kerangka kerja, strategi dan panduan untuk memulihkan infrastruktur dan fasilitas dari gangguan yang berdampak terhadap gangguan dan layanan TI. Pedoman ITDRP tertuang pada kebijakan No.ERM-04 tanggal 16 Desember 2014 dan telah diterapkan sejak tahun 2014 bersamaan dengan penerapan manajemen risiko. [ACGS (B).D.5.1] [PUGKI 1.1.6.2]

In addition, to address risks associated with Information Technology (IT), the Company has developed an IT Disaster Recovery Plan (ITDRP) based on a comprehensive analysis of the main risks in this area. The ITDRP outlines the framework, strategies and guidelines necessary for restoring infrastructure and facilities following disruptions that affect IT services. The guidelines for the ITDRP are detailed in policy No.ERM-04, dated December 16th, 2014 and have been in effect since 2014, alongside the implementation of risk management practices.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

[SEOJK 2.g.12.b] [ACGS D.3.18] [PUGKI 1.3.7]

Direksi dan BOC menilai bahwa sistem manajemen risiko pada tahun 2024 telah dilakukan secara tepat dan efektif. Semua risiko yang muncul telah teridentifikasi dan telah memiliki langkah mitigasi sebelum terjadi. Sebagian besar proses bisnis telah menjadi bagian di dalam sistem manajemen risiko.

Review of the Efficacy of the Risk Management System

The Directors and the BOC assessed that the risk management system in 2024 has been carried out appropriately and effectively. All potential risks have been identified and corresponding mitigation strategies have been available prior to happening. Most business processes have been integrated into the risk management framework.

Lebih lanjut, manajemen risiko secara konsisten disosialisasikan di semua level Perusahaan sehingga dapat dipahami dan diinternalisasi oleh semua karyawan Perusahaan. Sosialisasi dilakukan melalui komunikasi langsung maupun situs internal Perusahaan.

Moreover, the risk management is consistently communicated throughout all tiers of the Company to ensure comprehension and assimilation by all employees. This dissemination is facilitated through direct communication and the Company's internal website.

Pernyataan Direksi atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

[SEOJK 2.g.12.c] [ACGS D.3.20]

Kami menegaskan bahwa penerapan manajemen risiko untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 telah memberikan *reasonable assurance*, tetapi tidak absolut, Perusahaan tidak akan terpengaruh secara negatif, oleh peristiwa yang secara wajar dapat diperkirakan. Lebih lanjut, kami juga menyatakan bahwa tidak ada manajemen risiko yang dapat memberikan *absolute assurance* dalam hal ini, terhadap terjadinya kesalahan material, penilaian yang buruk dalam pengambilan keputusan, kesalahan manusia, kerugian, penipuan atau penyimpangan lainnya.

Director's Statement regarding the Adequacy of the Risk Management System

We confirm that the risk management implemented for the financial year ending December 31st, 2024 has presented reasonable assurance, though not absolute. The Company will not be negatively affected by events that could reasonably be expected. Furthermore, it is important to note that no internal control system can guarantee absolute assurance, against the incidence of material errors, poor judgment in decision making, human errors, losses, fraud or other irregularities.

PERKARA HUKUM PENTING

[SEOJK 2.g.13]

Substantial Legal Cases

Kami tidak menghadapi perkara hukum yang signifikan sampai dengan 31 Desember 2024, yang melibatkan para anggota BOC maupun Direksi.

As of December 31st, 2024, there have been no notable legal cases involving members of the BOC or the Directors.

Kami berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi di masa yang akan datang secara signifikan. Dari permasalahan hukum yang terjadi tidak ada sanksi administratif yang dikenakan kepada Perusahaan. [SEOJK 2.g.13.c]

Perusahaan memiliki Divisi Hukum yang bertugas menjaga kepentingan Perusahaan dari sisi hukum serta memastikan bahwa kegiatan kami berada dalam koridor hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

Perkara Penting yang Dihadapi Perusahaan

Pada tahun 2024, tidak ada perkara hukum dan kewajiban bersyarat baru yang dihadapi Perusahaan, sebagaimana yang tertuang dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023, Catatan No.58 tentang Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat.

Perkara Penting yang Dihadapi Entitas Anak

Pada tahun 2024, perkara hukum dan kewajiban bersyarat yang masih dihadapi Entitas Anak Perusahaan telah tertuang dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023, Catatan No.58 tentang Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat adalah sebagai berikut:

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB). DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut di tingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh DUTI. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara di tingkat MARI telah diputus yang dimenangkan oleh DUTI dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.

DUTI menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut. Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus dan dimenangkan oleh DUTI. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARI pada yang dimenangkan oleh DUTI. Dari tujuh (7) perkara di tingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara yang telah diputus di tingkat peninjauan kembali oleh MARI dan dimenangkan oleh DUTI.

We believe that any potential liabilities stemming from legal actions or claims by third parties will have minimal impact on our future financial position and operational results. Furthermore, the Company has not incurred any administrative penalties related to legal matters.

The Company has a Legal Division responsible for protecting the Company's interests and ensuring compliance with pertinent laws and regulations.

The Company's Substantial Lawsuits

In 2024, the Company did not encounter any new legal matters or contingencies, as refer to the Consolidated Financial Statements of the Company for the year ending on December 31st, 2024 and 2023 Note No.58 on Legal Matters and Contingencies.

The Subsidiaries' Substantial Lawsuits

In 2024, legal cases and contingencies that are currently faced by the Subsidiaries have been disclosed in the Company's Consolidated Financial Statements for the years ended December 31st, 2024 and 2023, Note No.58 regarding Legal Cases and Conditional Liability are as follows:

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate (HGB). DUTI has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta. Six (6) cases have been ruled in favor of DUTI based on the Supreme Court. As of date of completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in MARI were settled and have been decided in favor of DUTI and three (3) cases have not been announced whether the third parties will appeal for reevaluation.

DUTI is a party in eight (8) lawsuits in connection with the HGB. DUTI has won those cases. The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in an appeal process and had been decided in favor of the DUTI. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases entered appeal process and one (1) case already had permanent legal force, because a third party did not file an appeal to MARI. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the MARI and have been decided in favor of DUTI. From those seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases were settled on and have verdict in favor of DUTI.

INFORMASI TENTANG SANKSI ADMINISTRATIF

[SEOJK 2.g.14]

Information About Administrative Sanctions

Pada tahun 2024, Perusahaan maupun Entitas Anak, tidak dikenakan sanksi administratif maupun non administratif.

In 2024, neither the Company nor the Subsidiaries has been subjected to administrative or non-administrative sanctions.

Pelanggaran yang Dilakukan Perusahaan	Violation by the Company	2024
Kelalaian memberikan hak yang setara kepada semua pemegang saham dalam hal penjualan saham baru atau pembelian kembali saham.	<i>Negligence grants equal rights to all shareholders regarding the sale of new shares or repurchase shares.</i>	X
Kelalaian memberikan hak yang setara kepada semua pemegang saham dalam hal keterbukaan informasi.	<i>Negligence grants equal rights to all shareholders in terms of information disclosure.</i>	X
Kelalaian menyatakan mata acara di dalam panggilan RUPS.	<i>Failure to specify agenda items in the GMS invitation.</i>	X
Pelanggaran atau ketidakpatuhan pada undang-undang atau ketentuan yang berlaku di wilayah operasional Perusahaan, baik terkait tenaga kerja, konsumen, persaingan dan lainnya	<i>Violations or non-compliance within the Company's operational areas, whether pertaining to labor, consumer, competition or other relevant areas.</i>	X
Pelanggaran atau ketidakpatuhan pada undang-undang atau ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal.	<i>Violation or non-compliance pertinent laws and regulations within the capital markets issues.</i>	X
Perdagangan orang dalam.	<i>Insider trading.</i>	X
Kelalaian dalam pengungkapan informasi material dalam jangka waktu yang telah ditetapkan	<i>Failure to disclose material information within the specified period.</i>	X
Laporan keuangan Perusahaan mendapatkan opini "Wajar Dengan Pengecualian" atau "Tidak Wajar" atau "Tidak Memberikan Pendapat".	<i>The Company's financial statements receive an opinion of "Qualified Opinion", "Adverse Opinion", "Disclaimer Opinion".</i>	X

PEDOMAN ETIKA BERPERILAKU

Code of Conduct

[SEOJK 2.g.15]

Direksi menetapkan Kode Etik dengan Surat No.HC-00.01 tanggal 28 Maret 2013. Secara berkala, Direksi mengevaluasi pokok-pokok di dalam Kode Etik dan memperbaruinya, bila perlu, sesuai dengan perkembangan etika industri, nasional dan regional. Akan tetapi sampai saat ini, Direksi melihat bahwa Kode Etik yang ada sudah cukup mendukung budaya korporasi yang berintegritas dan mampu menunjang keberlanjutan Perusahaan. [PUGKI 1.1.1.1] [PUGKI 1.1.1.4]

The Directors have established the Code of Conduct as stipulated in the Letter No.HC-00.01, issued on March 28th, 2013. Periodically, the Directors evaluate the key points in the Code of Conduct and update it, if necessary, to be in accordance with the development of the ethics that are practiced regionally, nationally, and in the industry. However as of now, the Directors see that the existing Code of Conduct is adequate in supporting an integrated corporate culture and is able to support the Company's sustainability.

Pokok-pokok yang tercantum dalam Kode Etik adalah:

[SEOJK 2.g.15.a] [ACGS D.2.1]

1. Kepatuhan terhadap hukum, regulasi, kebijakan dan prosedur;
2. Keunggulan dalam kinerja;
3. Tanggung jawab kepedulian, termasuk sikap terhadap orang lain, mengkonsumsi narkoba dan minuman keras, pelecehan seksual, perjudian, serta kebiasaan tempat kerja yang rapi;
4. Informasi rahasia, termasuk larangan perdagangan orang dalam; [PUGKI 7.2.3]
5. Penyebaran data Perusahaan;
6. Pengembangan proyek;
7. Benturan kepentingan;
8. Pekerjaan sampingan;
9. *Directorship* di Perusahaan atau jajaran manajemen di perusahaan lain di mana Perusahaan memiliki kepentingan bisnis;
10. Tata cara berpakaian;
11. Penggunaan tanda pengenal karyawan;
12. Penggunaan dana Perusahaan;
13. Peraturan IT; dan
14. Pemakaian peralatan kantor dan perabotan Perusahaan.

The main points in the Code of Conduct are:

1. *Compliance with laws, regulations, policies and procedures;*
2. *Excellence in performance;*
3. *Duty of care, including attitude toward others, consumption of narcotics and alcoholic drinks, sexual harassment, gambling, and clean desk habit;*
4. *Confidential information, including prohibition on insider trading;*
5. *Disclosure of Company data;*
6. *Project development;*
7. *Conflict of interest;*
8. *Outside employment;*
9. *Directorship in the Company or member of the companies where the Company has business interest;*
10. *Dress code;*
11. *Use of employee ID card;*
12. *Use of Company Fund;*
13. *IT regulations; and*
14. *Use of Company office equipment and furniture.*

Penerapan dan Sosialisasi Kode Etik

[SEOJK 2.g.15.b] [PUGKI 4.2.1]

Setiap jajaran manajemen dan karyawan, termasuk Direksi dan BOC wajib mematuhi Kode Etik, peraturan, regulasi, semua kebijakan dan prosedur Perusahaan.

[SEOJK 2.g.15.c] [ACGS D.2.2]

Perilaku karyawan adalah tanggung jawab karyawan, di mana kepatuhan menegaskan komitmen karyawan terhadap standar integritas tertinggi dalam hubungan satu sama lain.

Implementation and Socialization of the Code of Conduct

All management and employees, including the Director and BOC, is required to adhere to the Company's Code of Conduct, rules, regulations, policies and procedures.

It is the responsibility of each employee to uphold proper conduct, while compliance signifies their dedication to maintaining the highest standards of integrity in their interactions with colleagues.

Direksi bertanggung jawab dalam membangun struktur yang memastikan penerapan Kode Etik di tingkat individual. Untuk itu, setiap Kepala Divisi bertanggungjawab untuk memastikan kepatuhan setiap karyawan dengan menjadi panutan melalui

The Directors is responsible to build a structure that ensures the implementation of the Code of Conduct at individual level. Therefore, each Division Head is tasked with ensuring employee compliance by being role models through both

kata-kata dan perbuatan, komunikasi terbuka, memastikan setiap karyawan mengerti isi Kode Etik, dan mengambil tindakan wajar agar setiap tindakan tidak etis dapat dideteksi dan ditangani. [PUGKI 1.1.1.2]

Kode Etik disosialisasikan melalui situs internal Perusahaan. Setiap perubahan dalam Kode Etik akan diinformasikan melalui situs tersebut. Program *Onboarding for New Hire* mengintegrasikan Kode Etik sebagai salah satu materi untuk karyawan baru. Kami juga dalam proses untuk mendorong standar ini keluar organisasi, yaitu rekan-rekan bisnis kami. [ACGS D.2.1]

Penerapan Kode Etik dilakukan hingga menjadi budaya Perusahaan. Setiap karyawan harus menandatangani surat pernyataan menaati Kode Etik yang diperbaharui setiap tahun. Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa karyawan telah membaca dan memahami Kode Etik Perusahaan terkait benturan kepentingan, gratifikasi serta seluruh hal yang terkandung di dalam Kode Etik dan Peraturan Perusahaan.

Setiap pelanggaran Kode Etik akan memberikan konsekuensi yang tegas dan sama kepada semua pelanggar. Perusahaan juga mendorong pengawasan terhadap implementasi Kode Etik melalui sistem pelaporan pelanggaran yang merupakan tanggung jawab Kepala Unit Human Capital yang pada gilirannya melapor kepada Direksi. Perusahaan melindungi setiap pelapor pelanggaran dari semua tindak balasan. Sepanjang tahun 2024, tidak ada laporan masuk terkait pelaporan pelanggaran Kode Etik di lingkungan Perusahaan. [ACGS D.2.3] [PUGKI 4.3.1.1]

Tujuan dan Isi Kode Etik [PUGKI 4.1.1] [PUGKI 8.3.1]

Tujuan Kode Etik:

1. Membentuk karyawan agar memiliki tingkat kejujuran yang tinggi, beretika dan berperilaku patuh hukum;
2. Memberi panduan mengenai etika kerja yang harus dipatuhi dan dilaksanakan secara profesional dan bertanggungjawab;
3. Memandu karyawan mengenal kebiasaan berperilaku yang dapat menjaga keyakinan terhadap integritas Perusahaan;
4. Mendorong ketaatan terhadap standar-standar untuk melindungi dan mendukung kepentingan para pemegang saham dan pemangku kepentingan; dan
5. Mendukung misi, visi dan nilai Perusahaan.

Kode Etik menyatakan bahwa setiap karyawan wajib untuk senantiasa: [ACGS D.2.1]

1. Mematuhi semua hukum, peraturan dan regulasi yang berlaku dalam melakukan kegiatan dan bisnis;
2. Bertindak dengan integritas dan jujur setiap saat dan pada semua keadaan;

words and actions, fostering open communication, ensuring all employees comprehend the Code's contents and taking necessary measures to identify and rectify unethical behavior.

The Code of Conduct is disseminated through the Company's internal platforms. Any modifications to the Code will be communicated through the same channels. The Onboarding program for new hires includes the Code of Conduct as essential material for orientation. Our efforts are underway to expand this protocol beyond internal boundaries, specifically our business partners.

Implementation of the Code of Conduct is integral to fostering a corporate culture. It is mandatory for all employees to annually sign an updated statement affirming their commitment to adhere the Code of Conduct. It stated that employees have thoroughly reviewed and comprehended the Company's regulations on conflicts of interest, gratuities and all other guidelines outlined in the Code of Conduct and Corporate Rules.

All violations of the Code of Conduct will result in uniform and strict consequences for all offenders. The Company advocates for oversight of Code of Conduct adherence through a whistleblower system overseen by the Head of the Human Capital Unit, who, in turn, reports to the Directors. The Company ensures protection for individuals reporting violations from any form of retaliation. Notably, in 2024, there were no reported instances of Code of Conduct violations within the Company.

Purpose and Contents of the Code of Conduct

Purpose of the Code of Conduct:

1. Foster a high level of honesty, ethics and legal conduct of its employee;
2. Provide guidelines on work ethics that must be duly adhered and carried out in a professional and responsible manner;
3. Guide the employees to recognize the behavioral habits that can preserve confidence in the Company's integrity;
4. Encourage adherence to standards to protect and support the shareholders and stakeholders' interests; and
5. Support the Company's mission, vision and values.

The Code of Conduct stipulates that every employee shall always:

1. Comply with all applicable laws, rules and regulations in conducting activities and business;
2. Act with integrity and honesty at all times and under all circumstances;

3. Bertanggungjawab secara individu dalam mematuhi semua peraturan, regulasi, kebijakan dan prosedur Perusahaan; dan
4. Melindungi integritas dan reputasi Perusahaan merupakan prioritas utama dari setiap karyawan dalam melakukan tugas masing-masing.

Kode Etik terhadap Vendor

Perusahaan memiliki komitmen terhadap standar integritas tertinggi dalam hubungan dengan *vendor*. Perusahaan berkomitmen untuk memenuhi semua kewajiban terhadap *vendors* sesuai dengan kesepakatan bersama di bawah hukum yang tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan dari instansi-instansi hukum yang berwenang. [ACGS B.4.6]

Perusahaan akan melakukan pemeriksaan terhadap kegiatan bisnis yang tidak wajar, seperti, tapi tidak terbatas kepada kegagalan mematuhi kewajiban hukum, bahaya bagi kesehatan dan keselamatan, penyembunyian informasi secara sengaja, penipuan dan penyimpangan keuangan, perilaku bisnis yang tidak wajar dengan sengaja, serta perilaku tidak pantas baik di dalam maupun di luar Perusahaan.

Vendor memiliki hak untuk melaporkan hal-hal tersebut di atas yang dilakukan oleh karyawan Perusahaan melalui media yang telah disediakan dan mendapatkan tindak lanjut yang sesuai. [ACGS B.4.5]

Pernyataan Direksi Tentang Penerapan Kode Etik

[SEOJK 2.g.15.c] [ACGS D.2.2]

Kami menyatakan bahwa Kode Etik Perusahaan berlaku bagi seluruh Perusahaan, termasuk Pemegang Saham, Direksi, BOC dan karyawan. Kode Etik juga berlaku bagi Entitas Anak, perusahaan afiliasi, pihak ketiga dan seluruh mitra kerja.

3. *Individually responsible in complying with all rules, regulations, policies and the Company's procedures; and*
4. *Safeguard the Company's integrity and reputation is his/her main priority in performing their respective duties.*

Code of Conduct Toward Vendors

The Company upholds a steadfast commitment to the utmost integrity in its interactions with vendors. It pledges to fulfill all obligations to vendors as stipulated in the legal agreements between both parties, ensuring compliance with the regulations set forth by the relevant legal authorities.

The Company will initiate inquiries into improper business practices, including but not limited to non-compliance with legal obligations, danger to health and safety, intentional concealment of information, fraudulent activities, financial discrepancies, deliberate unethical behaviors and misconduct both within and outside the organization.

Vendors have the right to report any misconduct by the Company's employees through the designated channels and to expect appropriate follow-up procedures.

The Director's Statement Regarding the Application of the Code of Conduct

We acknowledge that the Company's Code of Conduct applies universally across all entities within the organization, encompassing shareholders, the Directors, the BOC, employees, subsidiaries, affiliated companies, third parties and all business partners.

KEBIJAKAN PEMBERIAN KOMPENSASI JANGKA PANJANG

Long-Term Benefit Policy

[SEOJK 2.g.16] [ACGS B.6.3]

Per akhir tahun 2024, Perusahaan belum memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang.

As of the conclusion of 2024, the Company does not have a long-term compensation policy in place.

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI

[SEOJK 2.g.17]

Disclosure Requirement Policy

Pengungkapan Informasi Terkait Kepemilikan Saham oleh Anggota Direksi dan BOC

Mengacu kepada POJK No.11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atas Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, Perusahaan mengungkapkan kepemilikan saham dan perubahan kepemilikan oleh anggota Direksi dan anggota BOC paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya perubahan.

[SEOJK 2.g.17.a] [ACGS A.7.1]

Informasi terkait kebijakan ini telah disampaikan kepada anggota Direksi dan BOC melalui memo internal No.064/IR-CS/V/2017 tertanggal 31 Mei 2017 dan setiap ada pergantian anggota Direksi dan anggota BOC telah disampaikan juga mengenai kebijakan kepemilikan saham Perusahaan oleh anggota Direksi dan anggota BOC. [SEOJK 2.g.17.b]

Pada tahun 2024, tidak ada transaksi kepemilikan saham yang dilaporkan oleh Direksi dan anggota BOC Perusahaan baik langsung maupun tidak langsung. [SEOJK 2.g.17.b]

Pada tahun 2024, tidak ada transaksi kepemilikan saham yang dilaporkan oleh manajemen senior baik langsung maupun tidak langsung. [ACGS C.1.4]

Kebijakan Pengungkapan Informasi Lainnya

Keterbukaan selalu menjadi salah satu nilai Perusahaan. Direksi dalam hal pengungkapan informasi (termasuk untuk pengungkapan informasi keuangan berkala) mempertimbangkan berbagai hal terkait dengan mengacu pada kewajiban pengungkapan informasi yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, OJK dan BEI.

[PUGKI 1.1.4.2] [PUGKI 6.1.1]

Untuk menjaga nilai Perusahaan tersebut, kami sekurang-kurangnya melaksanakan semua kewajiban pengungkapan informasi yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, OJK dan BEI. Lebih jauh, kami juga berupaya untuk menyajikan informasi dengan cara yang mudah dipahami, guna memfasilitasi pengambilan keputusan yang informasi dan tepat oleh semua pemangku kepentingan, termasuk di antaranya: [PUGKI 6.3.1]

a. Komunikasi tidak langsung melalui berita rilis (*news release*), keterbukaan informasi, siaran pers secara berkala dapat diperoleh oleh pemegang saham atau investor dengan cara:

Disclosure of Share Ownership Information by the Members of the Directors and the BOC

Referring to POJK No.11/POJK.04/2017 concerning Ownership Report on Any Change in Ownership of Public Company Share, it is mandated that the Company discloses share ownership and any changes in ownership by Directors and BOC members within a maximum of three working days following the occurrence of the change.

Information pertaining to this policy has been communicated to members of the Directors and the BOC through internal memo No.064/IR-CS/V/2017 dated May 31st, 2017. Furthermore, any alterations to the composition of the Directors and the BOC, we promptly communicate the Company's shares ownership policy to the respective members.

In 2024, neither the Directors nor the members of the BOC of the Company engaged in any stock transactions, whether directly or indirectly.

In 2024, were no stock transactions reported by senior management, whether directly or indirectly.

Disclosure Policy on Other Information

Transparency has long been a core value of the Company. The Directors take into account various factors regarding information disclosure (including periodic financial reporting), in accordance with the relevant laws, as well as regulations set forth by OJK and BEI.

To uphold the Company's value, we ensure that we fulfill all information disclosure obligations mandated by laws, regulations, OJK and BEI. Additionally, we aim to present information in a clear and comprehensible manner to facilitate informed and appropriate decision-making by all stakeholders, including:

a. Indirect Communication via news release, information disclosure, press releases can be obtained regularly by shareholders or investors by:

- Mengakses berita rilis (*news release*) dengan berlangganan (*subscribe*) ke alamat email ricardo.dharmawan@sinarmasland.com atau michael.liputra@sinarmasland.com; [ACGS C.7.4]
- Mengakses keterbukaan informasi dan siaran pers melalui situs BEI (www.idx.co.id) dan situs Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com. [ACGS C.7.2]

b. Komunikasi langsung melalui *Analyst Meeting*, *conference call*, forum pertemuan investor baik dalam maupun luar negeri, paparan publik, *road show*. [ACGS C.7.3] [ACGS C.7.4] [PUGKI 7.1.1]

Pertanyaan dan saran dapat disampaikan kapan saja ke alamat dan nomor yang tersedia pada bagian Informasi Perusahaan pada halaman 40 di Laporan Tahunan ini. [ACGS A.4.1] [ACGS C.7.2]

Pengungkapan Informasi di dalam Situs Web Perusahaan

Perusahaan selalu memperbaharui informasi yang dapat ditemukan di dalam situs webnya, www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com. Berikut adalah beberapa dokumen governansi yang dapat ditemukan dan diunduh di situs tersebut: [ACGS C.9] [PUGKI 7.1.1.4] [PUGKI 7.1.1.5]










- Accessing news release by subscribing to ricardo.dharmawan@sinarmasland.com or michael.liputra@sinarmasland.com;
- Access information disclosure and press release via BEI website (www.idx.co.id) and the Company's website www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.

b. Direct communication via Analyst Meetings, conference calls, domestic and global investor meeting forums, public exposes, roadshows.

Inquiries and recommendations can be directed to the contact details listed in the Company Information section on page 40 of this Annual Report.

Information Disclosure in the Company Website

The Company updates the information in its website, www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com. The following are several corporate governance documents that can be found and downloaded on the website.

Dokumen/ Informasi [ACGS C.9]	Documents/Information	Tersedia di Situs Web Perusahaan Available on the Company's Website
Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan [ACGS C.9.3]	Annual Report and Sustainability Report	Sejak  Since 2008
Laporan Keuangan Triwulanan dan Tahunan [ACGS C.9.1]	Quarterly and Annual Financial Statements	Sejak  Since 2015
Akta Pendirian [ACGS C.9.6]	Deed of Establishment	
Akta Perubahan Terakhir [ACGS C.9.6]	Latest Deed	
Piagam Direksi dan BOC	Charter for the Directors and the BOC	
Panggilan RUPS, Tata Tertib RUPS dan Formulir Surat Kuasa [ACGS C.9.4]	Notice to the GMS, Rules of the GMS and Power of Attorney Form	
Ringkasan RUPS (dapat diakses selama 1 tahun) [ACGS C.9.5]	Minutes of the GMS (accessible for 1 year)	
Siaran Pers	Press Releases	
Materi Paparan Publik [ACGS C.9.2]	Material for Public Exposes	

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN (WBS)

[SEOJK 2.g.18] [ACGS B.5.1] [PUGKI 4.3.1.1]

Whistleblowing System (WBS)

Perusahaan telah menerapkan Sistem Pelaporan Pelanggaran (WBS) sejak 5 Maret 2013 dan dengan dokumen terbaru nomor WBC-10-01 tanggal 27 Juli 2022 tentang Kebijakan dan Prosedur *Whistleblowing*.

The Company has implemented the Whistleblowing System (WBS) since March 5th, 2013. A recent update, documented as No.WBC-10-01 on July 27th, 2022, outlines the revised Whistleblowing Policies and Procedures.

Tujuan sistem ini adalah agar semua orang dapat berpartisipasi di dalam peningkatan kualitas Governansi Perusahaan tanpa khawatir akan adanya suatu tindakan balasan.

The system's aim is to encourage all individuals to actively contribute to enhancing Corporate Governance quality without apprehension of reprisal.

Sosialisasi WBS

WBS telah disosialisasikan kepada setiap karyawan melalui berbagai media, di antaranya situs internal dan surat elektronik. Program *Onboarding for New Hire* untuk orientasi karyawan baru, telah mengintegrasikan materi WBS ini.

WBS Socialization

The WBS is disseminated to all employees through multiple channels, such as the internal website and email communications. The Onboarding program for new hires incorporates this WBS material into the employee orientation process.

Perlindungan dan Apresiasi terhadap Pelapor

[SEOJK 2.g.18.b] [ACGS B.7.2]

Prinsip WBS adalah bahwa kami menyediakan fasilitas saluran pelaporan yang independen, bebas dan rahasia. Kami menjamin kerahasiaan identitas Pelapor sehingga mendorong keberanian untuk melaporkan kejanggalan. Kami juga menjaga kerahasiaan identitas terlapor sampai statusnya berubah menjadi terperiiksa.

Protection and Appreciation for Whistleblowers

The fundamental principle of the WBS entails independent, free and confidential reporting channels. We ensure the anonymity of Whistleblowers, fostering a safe environment for reporting irregularities. Moreover, we maintain the confidentiality of the accused individual until their status changes to a suspect.

Apabila mendapatkan tekanan, ancaman atau tindakan balasan lain, Pelapor dapat melaporkan kembali melalui mekanisme yang telah ditetapkan. Kami memberikan perlindungan kepada Pelapor terhadap pemecatan, penurunan jabatan atau pangkat, pelecehan atau diskriminasi dalam segala bentuk serta catatan yang merugikan dalam berkas data pribadinya.

Should a Whistleblower face any form of reprisal, such as pressure, threats or retaliation, they have the right to submit another report following the established procedure. We provide protective measures to Whistleblowers, including but not limited to termination, demotion, harassment, discrimination in any forms, as well as unfavorable records in their personal file.

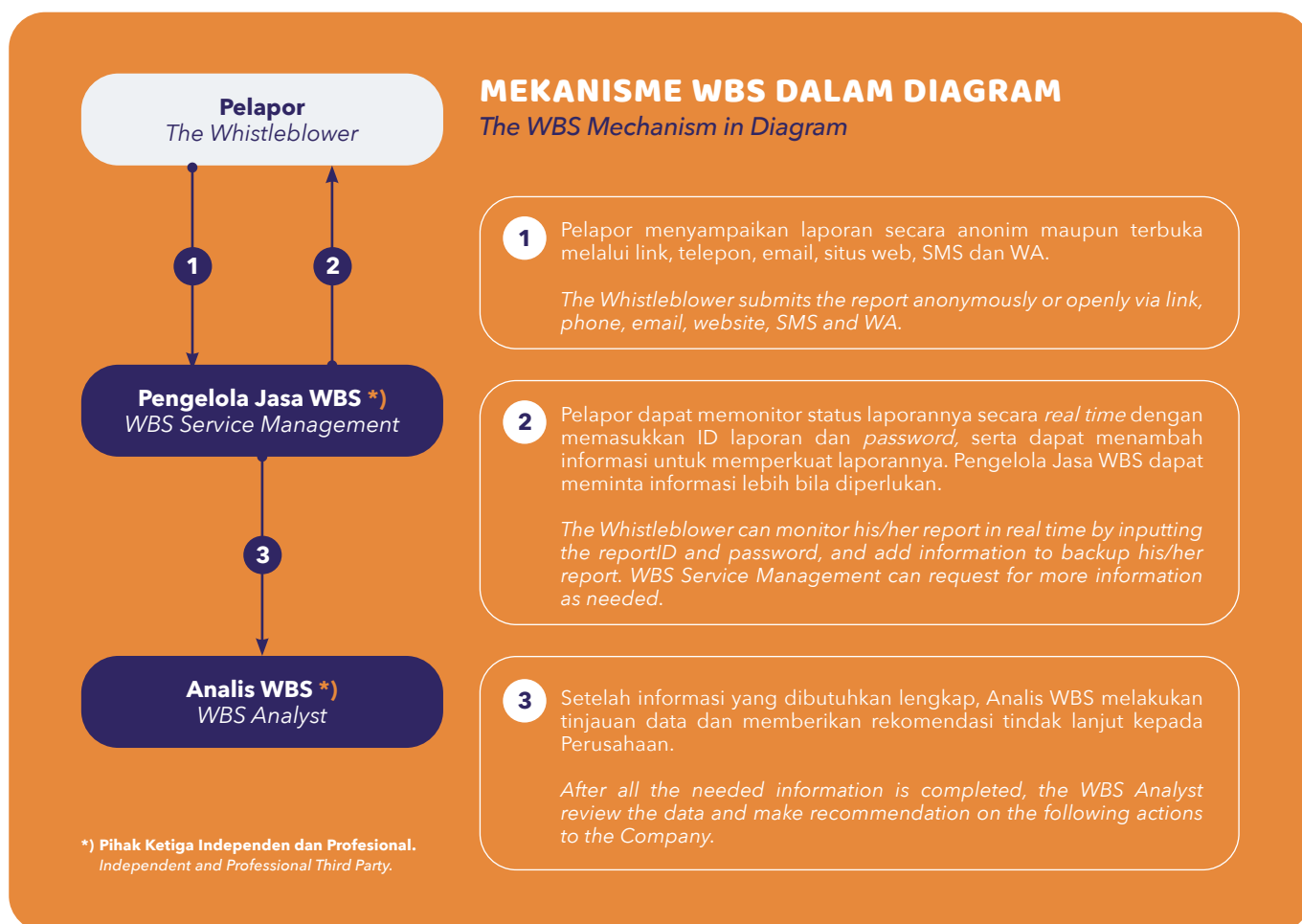
Mekanisme dan Sarana WBS

Sejak Juli 2022, Perusahaan meluncurkan WBS dengan menggunakan jasa pihak ketiga yang profesional dan berstandar internasional. Ini untuk memastikan independensi pengelolaan Sistem Pelaporan Pelanggaran dan meningkatkan kualitas sistem agar sesuai dengan standar-standar terbaik Governansi Perusahaan.

Mechanism and Methods of the WBS

Since July 2022, the Company has implemented a WBS facilitated by a professional third party adhering to international standards. This step aims to enhance the system management's autonomy and align it with the highest standards of Corporate Governance.

[SEOJK 2.g.18.d] [ACGS (B).B.1.7]



Mekanisme pelaporan pelanggaran adalah sebagai berikut:

[SEOJK 2.g.18.a] [ACGS B.7.1]

1. Pelaporan. Pelapor dapat memilih beberapa metode pelaporan sebagai berikut:

The procedure for reporting violations is outlined below:

1. Reporting. The Whistleblower can choose several reporting methods as follows:



+62 21 3952 8858



+62 812 8000 3876



sinarmaslandwbs@tipoffs.info



+62 812 8000 3876



<https://idn.deloitte-halo.com/sinarmaslandwbs/>

Kategori isu yang dapat dilaporkan termasuk kecurangan, korupsi, pencurian/penggelapan, benturan kepentingan, penyuapan/gratifikasi, penyalahgunaan wewenang, pelanggaran kode etik, perilaku tidak etis, pelanggaran terhadap peraturan yang berlaku, pembocoran data dan informasi rahasia, pelecehan dan pencemaran nama baik.

Categories of reportable issues include fraud, corruption, theft/embezzlement, conflict of interest, bribery/gratuity, abuse of authority, violation of the code of ethics, unethical behavior, violation of applicable regulations, leakage of confidential data and information, harassment and defamation.

Di dalam menyampaikan pelaporan, informasi yang diberikan harus sebanyak dan selengkap mungkin termasuk:

- Nama-nama orang yang terlibat;
- Nama-nama saksi;
- Tanggal, waktu dan lokasi kejadian;
- Rincian atas bukti apa pun;
- Uang atau aset-aset yang terlibat; dan
- Seberapa sering kejadian terjadi.

Pelapor dianjurkan untuk memberikan data diri, sekurang-kurangnya nomor telepon atau alamat email yang dapat dihubungi. Identitas dan data pelapor akan dirahasiakan oleh sistem WBS, kecuali bila pelapor memilih untuk mengungkapkannya. Namun pelapor dapat memilih untuk anonim. Setiap upaya yang layak dilakukan dan diperbolehkan oleh hukum akan dijalankan agar identitas pelapor tidak terungkap.

2. Monitor Status Pelaporan. Pelapor dapat melakukan cek status terhadap pelaporan yang dilakukannya. Setiap pelaporan akan diberikan ID laporan dan kata sandi pilihan pelapor.

Apabila ada data yang perlu ditambahkan terhadap laporan awal, pelapor dapat melakukannya dengan memasukkan ID laporan dan kata sandi yang sama.

3. Tindak Lanjut Pelaporan. Seorang analis yang ditunjuk untuk mengelola WBS Perusahaan dari pihak ketiga akan meninjau dan merangkum informasi yang diberikan dan menyarankan tindak lanjut secara umum serta menyampaikan laporan tersebut kepada perwakilan yang ditunjuk oleh Perusahaan untuk menindaklanjuti laporan atau untuk melakukan tindakan perbaikan. Perusahaan kemudian akan memutuskan tindakan apa yang harus diambil. [SEOJK 2.g.18.c]

Pengaduan WBS [SEOJK 2.g.18.e]

Sepanjang tahun 2024, tidak ada laporan ataupun aduan yang masuk terkait pelaporan pelanggaran di lingkungan Perusahaan yang disampaikan melalui WBS.

In submitting the report, the information provided must be as much and complete as possible including:

- *The names of the people involved;*
- *The names of witnesses;*
- *Date, time and location of the incident;*
- *Details of any evidence;*
- *The money or assets involved; and*
- *How often the incident occurred.*

The Whistleblower is encouraged to provide personal data, at least a telephone number or email address where they can be contacted. The identity and data of the reporter will be kept confidential by the WBS system unless the reporter chooses to disclose it. However, the reporter can choose to remain anonymous. Every feasible effort allowed by law will be taken to prevent the identity of the reporter from being revealed.

2. Monitor Reporting Status. Whistleblower can check the status of their reports. Each report will be assigned a report ID and a password of the reporter's choice.

If there is data that needs to be added to the initial report, the reporter can do so by entering the same report ID and password.

3. Follow-up Reporting. An analyst appointed to manage the third-party Company WBS will review and summarize the information provided and suggest general follow-up and submit the report to a representative appointed by the Company to follow up on the report or to take corrective action. The Company will then decide what action to take.

WBS Reports

Throughout 2024, no reports or complaints concerning reporting violations within the Company were received through the WBS.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

[SEOJK 2.g.19] [PUGKI 4.1.2]

Anti-Corruption Policy

Perusahaan sama sekali tidak mentoleransi perilaku korupsi dan akan membawa pelanggaran terkait korupsi ke ranah hukum. Kami berkomitmen untuk patuh terhadap peraturan anti korupsi yang berlaku di Indonesia. Lebih lanjut Perusahaan berusaha memperluas upaya ini tidak hanya dengan menerapkan kebijakan anti korupsi di lingkungan internal Perusahaan, namun juga kepada seluruh pemangku kepentingan termasuk pemasok dan rekan bisnis. Kebijakan ini telah dituangkan dalam Kode Etik Perusahaan yang harus dibaca dan dipahami oleh setiap karyawan.

Jenis tindakan yang dinilai sebagai perilaku korupsi adalah penyalahgunaan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukannya; memberi, menerima dan/atau menjanjikan sesuatu kepada pejabat pemerintah maupun pihak lain yang dapat mengikat mereka untuk melakukan tindakan atau membuat keputusan di luar panduan dan/atau prosedur yang lazim.

Sosialisasi Kebijakan Anti Korupsi [SEOJK 2.g.19.b] [ACGS B.4.5]

Kebijakan anti korupsi disosialisasikan bersama dengan sosialisasi Kode Etik dan menjadi salah satu materi pada Program *Onboarding for New Hire*. Secara berkala, kebijakan ini diingatkan lagi melalui situs internal dan surat elektronik langsung kepada setiap karyawan. Setiap karyawan harus menandatangani surat pernyataan yang diperbaharui secara tahunan, bahwa mereka telah membaca, memahami dan menyetujui untuk menaati kebijakan anti korupsi sebagaimana telah ditetapkan di dalam Kode Etik Perusahaan. [SEOJK 2.g.19.a]

Mekanisme Pelaporan Pelanggaran

Pemangku kepentingan yang mengetahui pelanggaran ataupun potensi pelanggaran atas kebijakan anti-korupsi, harus melaporkannya. Prosedur pelaporan telah dirinci di dalam bagian WBS pada halaman 242-244 dalam Laporan Tahunan ini.

Penerapan Pedoman Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme

Sejak tahun 2022, Perusahaan telah meningkatkan kepatuhan terhadap rezim Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme (APUPPT) melalui pembaharuan Kebijakan dan Prosedur Penjualan Produk Perusahaan dan Entitas Anak untuk menyesuaikan dengan Peraturan PPATK No.2 tahun 2021 tentang Tata Cara

The Company upholds a strict stance against corrupt behavior and is dedicated to prosecuting any corruption-related violations. We are committed to adhere the anti-corruption laws enforced in Indonesia. Moreover, the Company is committed to extending these principles beyond its internal operations to encompass all stakeholders, including suppliers and business partners. This anti-corruption policy is outlined in the Company's Code of Conduct that mandates comprehension and adherence from every employee.

Actions classified as corrupt behavior includes the misuse of authority, privileges or facilities associated with one's position; offering, accepting and/or guaranteeing favors to government officials or other parties to influence decisions or actions that deviate from established guidelines or standard procedures.

Socialization of Anti-Corruption Policy

The anti-corruption policy is socialized concurrently with the dissemination of the Code of Conduct as a fundamental section of the Onboarding Program for New Hires. Regular reinforcement of this policy is done through both the internal website and personalized emails to all staff members. It is mandatory for each employee to annually sign a statement reaffirming their understanding and commitment to comply with the anti-corruption policy outlined in the Company's Code of Conduct.

Whistleblowing Mechanism

Employees who become aware of any breaches or possible breaches of the anti-corruption policy are required to report them. The reporting process is outlined in the WBS section found on pages 242-244 of this Annual Report.

Implementation of Anti Money Laundering and Prevention of Terrorism Financing Guidelines

Since 2022, the Company has enhanced its compliance with the Anti-Money Laundering and Prevention of Terrorism Financing (APUPPT) regulations by revising the Policy and Procedure of Product Sales of the Company and its Subsidiaries to adhere to PPATK Regulation No.2 of 2021. This regulation focuses on the submission procedures for

Penyampaian Laporan Transaksi dan Laporan Transaksi Keuangan Mencurigakan Melalui Aplikasi GoAML bagi Penyedia Barang dan/atau Jasa Lain.

transaction reports and reports on suspicious financial activities through the GoAML Application for suppliers of goods and/or other services.

Pada tahun 2024, Perusahaan dan beberapa Entitas Anak berpartisipasi dalam *Financial Integrity Rating on Money Laundering and Terrorism Financing* yang diadakan oleh PPATK. Perusahaan dan beberapa Entitas Anak berhasil mendapatkan rating 'Baik'. Ini menunjukkan menunjukkan tingkat komitmen, implementasi dan kepatuhan dari kami terhadap rezim APUPPT.

In 2024, the Company and several Subsidiaries participated in the *Financial Integrity Rating on Money Laundering and Terrorism Financing* carried out by PPATK. The Company and several Subsidiaries successfully obtained a 'Good' rating. This shows the level of our commitment, implementation and compliance with the APUPPT regime.

PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

[SEOJK 2.g.20] [ACGS C.2.6]

Implementation of Corporate Governance Guidelines

BOC dan Direksi setiap tahun melakukan tinjauan atas penerapan pedoman tata kelola Perusahaan dan dalam Laporan Tahunan ini melaporkan penerapan atas pedoman tata kelola yang telah dilakukan oleh Perusahaan pada tahun 2024, sebagai berikut:

The BOC and the Directors conduct an annual review of the Company's governance guidelines. In this Annual Report, we will outline the implementation of these governance guidelines carried out by the Company in 2024, as follows:

PRINSIP 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Principle Improving the Value of General Meeting of Shareholders (GMS) Management			
No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	Cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham. [ACGS A.2.4] <i>Technical methods or procedures for open and closed voting that prioritize independence and interest of the shareholders.</i>	Perusahaan telah melaksanakan rekomendasi atas pengumpulan suara (<i>voting</i>) secara terbuka yang dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pimpinan GMS. Prosedur <i>voting</i> dapat dibaca pada bagian Tata Tertib GMS No.8 (b) pada halaman 179 Laporan Tahunan ini. <i>The Company has implemented a recommendation to organize an open voting by raising hands according to instructions from Chairperson of GMS. Voting procedures can be read in the section of The Rules of GMS No.8 (b) on page 179 in this Annual Report.</i>	Terpenuhi Complied
2.	Anggota BOC dan Direksi hadir dalam RUPST. [ACGS A.2.7] <i>Members of the BOC and the Directors attend the AGMS.</i>	Jumlah anggota BOC dan Direksi yang hadir pada RUPST tanggal 21 Juni 2024 masing-masing adalah sebanyak 80% dan 87,5%. <i>The number of the members of BOC and the Directors which attended the AGMS dated June 21st, 2024, were 80% and 87.5% respectively.</i>	Dijelaskan Explained
3.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web paling sedikit 1 tahun. [ACGS C.9.5] <i>A summary of minutes of GMS is available at the website for at least 1 year.</i>	Perusahaan menyediakan Ringkasan Risalah RUPS dalam situs web Perusahaan dalam bagian Investor, sub bagian Tata Kelola Perusahaan. <i>The Company provided a Summary of Minutes of GMS at the Company's website under Investor, sub-section Corporate Governance.</i>	Terpenuhi Complied

PRINSIP 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor

Principle Improving the Public Listed Company Communication Quality with Shareholders or Investors

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	Memiliki kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor. [ACGS C.7.3] [ACGS C.7.4]	Kebijakan Perusahaan dalam berkomunikasi dengan pemegang saham atau investor yakni melalui: a. Komunikasi tidak langsung melalui berita rilis (<i>news release</i>), keterbukaan informasi, siaran pers secara berkala dapat diperoleh oleh pemegang saham atau investor dengan cara: <ul style="list-style-type: none"> Mengakses berita rilis (<i>news release</i>) dengan berlangganan (<i>subscribe</i>) ke alamat email ricardo.dharmawan@sinarmasland.com atau michael.liputra@sinarmasland.com; Mengakses keterbukaan informasi dan siaran pers melalui situs BEI www.idx.co.id dan situs Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com. b. Komunikasi langsung melalui <i>Analyst Meeting</i> , <i>conference call</i> , forum pertemuan investor baik dalam maupun luar negeri, paparan publik, <i>road show</i> .	Terpenuhi
	<i>To have a policy on communications between Public Company and shareholders and investors.</i>	<i>The Company policy in communicating with shareholders and investors are via:</i> a. <i>Indirect Communication via news release, disclosure of information, regular press release can be obtained by shareholders or investors by:</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>Accessing news release by subscribing to ricardo.dharmawan@sinarmasland.com or michael.liputra@sinarmasland.com</i> <i>Accessing disclosure of information and press release via BEI site, www.idx.co.id and the Company's website www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.</i> b. <i>Direct communication via Analyst Meetings, conference calls, domestic and global investor meeting forum, public exposure, roadshow.</i>	Complied
2.	Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dalam situs web. [ACGS C.9.2]	Perusahaan telah menyediakan bahan materi presentasi dengan investor di situs Perusahaan untuk memberikan kesetaraan pada pemegang saham atau investor atas pelaksanaan komunikasi dengan Perusahaan.	Terpenuhi
	<i>Disclose the communication policy of Public Company on the website.</i>	<i>The Company has made available materials of presentation to investors at the Company's website to provide equality for shareholders and investors regarding the implementation of communications with the Company.</i>	Complied

PRINSIP 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi BOC

Principle Strengthen the Membership and Composition of the BOC

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	Penentuan jumlah anggota BOC mempertimbangkan kondisi perusahaan.	Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20 POJK No.33/POJK.04/2014 yaitu jumlah anggota BOC lebih dari 2 (dua) orang.	Terpenuhi
	<i>Determination of the number of members of the BOC considering the Company's conditions.</i>	<i>The Company has complied with the provision applicable to the Company as Public Company as stipulated in Article 20 of POJK No.33/POJK.04/2014 which is more than 2 (two) members of the BOC.</i>	Complied
2.	Penentuan komposisi anggota BOC memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan.	Komposisi anggota BOC Perusahaan telah memperhatikan kebutuhan Perusahaan, 3 (tiga) di antara anggota BOC telah berpengalaman dalam bidang industri <i>real estate</i> selama lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun, sedang 2 (dua) anggota Komisaris Independen merupakan akademisi di bidang Ekonomi serta berpengalaman pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi.	Terpenuhi
	<i>Determination of the composition of members of the BOC considers the required variety of skills, knowledge and experience.</i>	<i>The composition of the members of the BOC is in consideration of the Company's needs. Three members are experienced in the real estate industry for more than 25 years, and 2 (two) Independent Commissioners are academics in the field of Economics and has experience in supervising the management policy and counseling the Directors.</i>	Complied

PRINSIP 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab BOC

Principle Improving the Quality of Duty and Responsibility of the BOC

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	BOC mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja BOC. <i>The BOC has a policy to self-assess the performance of the BOC.</i>	Dengan dibantu oleh NRC, BOC telah memiliki kebijakan penilaian sendiri. Hasil penilaian sendiri kemudian disampaikan kepada NRC yang akan memberikan penilaian atas kinerja masing-masing anggota BOC. [PUGKI 1.5.1.1] <i>Assisted by the NRC, the BOC has established its self-assessment policy. Results from self-assessments are submitted to the NRC, which will then evaluate the performance of each member of the BOC.</i>	Terpenuhi <i>Complied</i>
2.	Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. <i>The self-assessment policy is reported in an Annual Report.</i>	Informasi Kebijakan Penilaian Sendiri dapat ditemukan pada halaman 204 Laporan Tahunan ini. <i>The information of self-assessment policy can be found at pages 204 in this Annual Report.</i>	Terpenuhi <i>Complied</i>
3.	BOC mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>The BOC has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.</i>	Mengacu kepada AD Perusahaan, anggota BOC yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota BOC yang disebutkan dalam AD termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai BOC akan batal demi hukum. Dalam hal anggota BOC tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS. [PUGKI 1.3.11] <i>As stipulated to the Company's AoA, a member of the BOC who is not eligible to become a member of the BOC mentioned in the AoA is involved in a financial crime, then his/her position as BOC shall be null and void. If the member of the BOC resigns, it will be decided through the GMS mechanism.</i>	Terpenuhi <i>Complied</i>
4.	BOC atau NRC menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. <i>The BOC or the NRC sets out a provision of succession in the nomination process of a member of the Directors.</i>	Saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. <i>Currently, the Company does not have a succession policy in the nomination process of members of the Directors.</i>	<i>Dijelaskan di halaman 203</i> <i>Explained on page 203</i>

PRINSIP 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi

Principle Strengthen the Membership and Composition of the Directors

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. <i>Determination of the number of members of the Directors considering the Company's conditions and effectiveness in the decision making.</i>	Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 POJK No.33/POJK.04/2014 paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi. <i>The Company has complied with the provision applicable to the Company as Public Company as stipulated in Article 2 of POJK No.33/POJK.04/2014 must consist of at least 2 (two) Directors.</i>	Terpenuhi <i>Complied</i>
2.	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. <i>Determination of the composition of members of the Directors considers the required variety of skills, knowledge and experience.</i>	Komposisi anggota Direksi Perusahaan telah memperhatikan kebutuhan diversifikasi bisnis Perusahaan. Sebanyak 8 (delapan) anggota Direksi telah berpengalaman dalam bidang industri <i>real estate</i> . Semua anggota Direksi ini telah berpengalaman lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun dalam bidangnya masing-masing. <i>The composition of the members of the Directors is in consideration of the Company's business diversification needs. Eight members are experienced in the real estate industry. All members of the Directors have more than 25 years of experience in their fields.</i>	Terpenuhi <i>Complied</i>

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
3.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.	Perusahaan telah memiliki 1 (satu) anggota Direksi yang membawahi bidang serta memiliki keahlian dan/atau pengetahuan lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun di bidang akuntansi dan keuangan. Setiap penyampaian Laporan Keuangan telah ditandatangani oleh Presiden Direktur dan anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan.	Terpenuhi
	<i>Members of the Directors in charge of accounting and finance have skills and/or knowledge in accounting.</i>	<i>The Company has 1 (one) Director who has the skills and/or experience of more than 25 years in the field of accounting and finance. Every submission of Financial Report has been signed by the President Director and the Director in supervision of accounting and finance.</i>	Complied

PRINSIP
Principle

6
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi
Improving the Quality of Duty and Responsibility of the Directors

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi.	Dengan dibantu oleh NRC, Direksi telah memiliki kebijakan penilaian sendiri. Hasil penilaian sendiri kemudian disampaikan kepada NRC yang akan memberikan penilaian atas kinerja masing-masing anggota Direksi. [PUGKI 1.2.1.1]	Terpenuhi
	<i>The Directors has a policy to self-assess the performance of the Directors.</i>	<i>Assisted by the NRC, the Directors has established its self-assessment policy. The results from the self-assessments are submitted to the NRC, which will then evaluate the performance of each member of the Directors.</i>	Complied
2.	Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan.	Informasi Kebijakan Penilaian Sendiri dapat ditemukan halaman 200 pada Laporan Tahunan ini.	Terpenuhi
	<i>The self-assessment policy is reported in an Annual Report.</i>	<i>The information of self-assessment policy can be found at pages 200 in this Annual Report.</i>	Complied
3.	Direktur mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.	Mengacu kepada AD Perusahaan, anggota Direksi yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota Direksi yang disebutkan dalam AD termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai Direksi akan batal demi hukum. Dalam hal anggota Direksi tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS. [PUGKI 1.1.9]	Terpenuhi
	<i>The Directors has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.</i>	<i>As stipulated to the Company's AoA, a member of the Directors who is not eligible to become a member of the Directors mentioned in the AoA is involved in a financial crime, then his/her position as Directors shall be null and void. If the member of the Directors resigns, it will be decided through the GMS mechanism.</i>	Complied

PRINSIP
Principle

7
Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan
Improving Corporate Governance Aspect through Stakeholder's Participation

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	Memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya Insider Trading. [SEOJK 2.g.15] [PUGKI 7.2.3]	Perusahaan telah memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya Insider Trading, sebagaimana yang tertuang dalam Kode Etik Perusahaan No.HC-00.01 tanggal 28 Maret 2013. Setiap karyawan diwajibkan untuk menghindari pengungkapan informasi Perusahaan yang bersifat rahasia.	Terpenuhi
	<i>To have a policy to prevent Insider Trading.</i>	<i>The Company has a policy to prevent Insider Trading, as reflected in the Company's Code of Conduct No.HC-00.01 dated March 28th, 2013. Every employee is obliged to avoid disclosing classified Company information.</i>	Complied

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
2.	Memiliki kebijakan Anti Korupsi dan Anti-Fraud. [SEOJK 2.g.19] <i>To have a policy of Anti-Corruption and Anti-Fraud.</i>	Saat ini Perusahaan sudah memiliki kebijakan Anti Korupsi dan Anti-Fraud. <i>Currently, the Company has a policy of Anti-Corruption and Anti-Fraud.</i>	Terpenuhi <i>Complied</i>
3.	Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok dan vendor. [ACGS B.4.2] <i>To have a policy on the selection and capacity building of suppliers and vendors.</i>	Saat ini, Perusahaan sudah memiliki kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor. <i>Currently, the Company has a policy regarding vendor selection.</i>	Terpenuhi <i>Complied</i>
4.	Memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur. [ACGS B.4.6] <i>To have a policy on the fulfilment of creditors' rights.</i>	Saat ini, Perusahaan sudah memiliki kebijakan untuk memenuhi hak-hak dari kreditur kami melalui Divisi Corporate Finance yang mengatur dan mengelola pembayaran hak-hak kreditur kami. <i>Currently, the Company has a policy to fulfil the rights of our creditors through the Corporate Finance Division that sets out and manages the rights of our creditors.</i>	Terpenuhi <i>Complied</i>
5.	Memiliki kebijakan whistleblowing system. [SEOJK 2.g.18.b] [ACGS B.7.2] <i>To have a whistleblowing system.</i>	Perusahaan telah menjalankan kebijakan whistleblowing system dengan menunjuk jasa pihak ketiga. <i>The Company has successfully implemented a whistleblowing system policy by engaging third-party services.</i>	Terpenuhi <i>Complied</i>
6.	Memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang Direksi dan Karyawan. [SEOJK 2.g.16] [ACGS B.6.3] <i>To have a policy on the granting of long-term incentives to the Directors and Employees.</i>	Perusahaan, saat ini belum memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan. <i>Currently, the Company does not have a long-term incentive policy for its directors and employees.</i>	Dijelaskan <i>Explained</i>

PRINSIP 8 Meningkatkan Keterbukaan Informasi Principle Improving the Information Disclosure

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. <i>To use information technology more advanced than website as a medium of information disclosure.</i>	Selain memperbaharui situs web Perusahaan secara rutin, kami juga aktif dalam berbagai media sosial sebagai media promosi produk. Selain itu, Perusahaan juga menggunakan sistem <i>mailing-list</i> sebagai media keterbukaan informasi dan komunikasi kepada investor. <i>Besides regular updates on the Company's website, we are also active in a variety of social media as a medium of product promotion. In addition, we also use the mailing-list system as a medium of information disclosure and communication to investors.</i>	Terpenuhi <i>Complied</i>
2.	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan, paling sedikit 5% selain pemegang saham utama dan pengendali. <i>The Annual Reports of the Public Companies disclose the most current beneficial owners of the Company's shareholding, at least 5% other than major shareholders and controllers.</i>	Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2024 telah mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali. <i>The Company's 2024 Annual Report has disclosed the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Company at least 5%, other than the disclosure of the ultimate beneficial owner via major shareholders and controllers.</i>	Terpenuhi <i>Complied</i>

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan
This Page is Intentionally Left Blank



GREEN OFFICE PARK (GOP) • BSD City, Tangerang



TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN

*SOCIAL AND ENVIRONMENT
RESPONSIBILITY*





TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN

Social and Environment Responsibility

Dengan merujuk pada Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan, pada bagian Uraian Isi Laporan Tahunan huruf h ("SEOJK No.16), Perusahaan telah mengungkapkan informasi mengenai Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan ke dalam Laporan Keberlanjutan Perusahaan Tahun Buku 2024, yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan ini. Laporan Keberlanjutan kami disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan ini.

Pembaca yang hendak mendapatkan informasi terkait strategi keberlanjutan, tata kelola keberlanjutan, kinerja keberlanjutan dan lain-lain, dapat membaca Laporan Keberlanjutan Perusahaan Tahun Buku 2024, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Tahunan ini. [ACGS B.4.7]

Referring to Circular Letter of OJK No.16/SEOJK.04/2021 on Forms and Content of Annual Report, on the part of Description of the Contents of Annual Report alphabet h ("SEOJK No.16), the Company has disclosed information on Social and Environmental Responsibilities to the Company Sustainability Report for 2024, presented separately from this Annual Report. Our Sustainability Report will be submitted together with the submission of this Annual Report.

Readers may find information on sustainable strategy, sustainable governance, sustainable performance and others in 2024 Sustainability Report of the Company that is an integral part of this Annual Report.

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN TAHUN BUKU 2024 PT BUMI SERPONG DAMAI TBK ^[ACGS C.8.3]

Statement of the Board of Commissioner and Directors About Responsibility of Annual Report Year 2024 PT Bumi Serpong Damai Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Bumi Serpong Damai Tbk tahun buku 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggungjawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan Perusahaan.

We the undersigned hereby declare that all the information in the 2024 Annual Report of PT Bumi Serpong Damai Tbk has been presented completely in its entirety and that we assume full responsibility for the accuracy of the content of the Company's Annual report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Tangerang, 8 April 2025

Dewan Komisaris • Board of Commissioners



MUKTAR WIDJAJA
Presiden Komisaris
President Commissioner



TEKY MAILOA
Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner



YOSEPH FRANCISCUS BONANG
Komisaris
Commissioner



Prof. DR. TEDDY PAWITRA
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Prof. DR. SUSIYATI BAMBANG HIRAWAN
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi • Directors



FRANCISCUS XAVERIUS R.D.
Presiden Direktur
President Director



MICHAEL J.P. WIDJAJA
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director



SYUKUR LAWIGENA
Direktur
Director



HERMAWAN WIJAYA
Direktur
Director



LIE JANI HARJANTO
Direktur
Director



LIAUW, HERRY HENDARTA
Direktur
Director



MONIK WILLIAM
Direktur
Director



Ir. SISWANTO ADISAPUTRO
Direktur
Director



REFERENSI SURAT EDARAN OJK NO.16/SEOJK.04 /2021 & REFERENSI ASEAN CORPORATE GOVERNANCE SCORECARD



REFERENCE OF OJK CIRCULAR LETTER NO.16/
SEOJK.04/2021 & ASEAN CORPORATE
GOVERNANCE SCORECARD REFERENCE



REFERENSI SURAT EDARAN OJK NO.16/SEOJK.04/2021

Reference of OJK Circular Letter No.16/SEOJK.04/2021

No. Materi dan Penjelasan	Subjects and Explanation	Halaman Pages
I. Ikhtisar Data Keuangan Penting	Highlights of Key Financial Information	
<p>1. Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pendapatan/penjualan. Laba bruto. Laba (rugi). Jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali. Total laba (rugi) komprehensif. Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali. Laba (rugi) per saham. Jumlah aset. Jumlah liabilitas. Jumlah ekuitas. Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset. Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas. Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan. Rasio lancar. Rasio liabilitas terhadap ekuitas. Rasio liabilitas terhadap jumlah aset. Informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya. 	<p><i>The Highlights of Key Financial Information section presented financial data in a comparative format for three fiscal years. If the Issuer or Listed Company had been in operation for less than three years, it would include data since the business began and should contain the following information:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Sales/revenue.</i> <i>Gross profit (loss).</i> <i>Profit (loss).</i> <i>Net profit attributable to owners of the parent and non-controlling interest.</i> <i>Total comprehensive profit (loss).</i> <i>Net comprehensive profit attributable to owners of the parent and non-controlling interest.</i> <i>Profit (loss) per share.</i> <i>Total assets.</i> <i>Total liabilities.</i> <i>Total equity.</i> <i>Profit (loss) ratio to total assets.</i> <i>Profit (loss) ratio to equity.</i> <i>Profit (loss) ratio to revenue.</i> <i>Current ratio.</i> <i>Liabilities-to-equity ratio.</i> <i>Liabilities-to-total assets ratio.</i> <i>Other relevant financial ratio and information about the Issuer or Listed Company or its industry.</i> 	<p>2-3 12-13</p>
II. Informasi Saham Informasi saham (jika ada) paling sedikit memuat:	Shares Information <i>Shares information (if any) shall include at least:</i>	
<p>1. Saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> Jumlah saham yang beredar. Kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham ditempatkan. Harga saham tertinggi, terendah dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan. Volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan. 	<p><i>Shares issued for every quarter (if any) presented in the comparison of latest 2 (two) fiscal years (if any), should at least include:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Number of issued shares.</i> <i>Market capitalization based on the price on the Stock Exchange where shares are listed.</i> <i>Highest, lowest and closing price based on the price on the Stock Exchange where shares are listed.</i> <i>Transaction volume on the Stock Exchange where shares are listed.</i> 	<p>14-15</p>
<p>2. Dalam hal terjadi Aksi Korporasi, seperti pemecahan saham (<i>stock split</i>), penggabungan saham (<i>reverse stock</i>), pemecahan saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1 ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tanggal pelaksanaan aksi korporasi. Rasio pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, jumlah efek konversi yang diterbitkan dan perubahan nilai nominal saham. Jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi. Jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada). Harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi. 	<p><i>In case of Corporate Actions, such as stock split, reverse stock, share dividend, bonus shares and change in nominal value, issuance of convertible securities, and capital issuance or withdrawal, the shares information referred to in point 1 should have explanations which included at least:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>The execution date of corporate action.</i> <i>Ratio of stock split, reverse stock, share dividend, bonus share, number of the issued convertible securities and change in nominal value.</i> <i>Shares volume issued before and after corporate actions.</i> <i>The number of executed convertible securities (if any).</i> <i>Shares price before and after corporate actions.</i> 	<p>15</p>
<p>3. Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau pembatalan pencatatan saham tersebut.</p>	<p><i>In case of suspended stock trading and/or delisting in the fiscal year, the Issuer or Listed Company should explain the reasons for such suspension and/or delisting.</i></p>	<p>15</p>
<p>4. Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>) sebagaimana dimaksud pada angka 3) dan/atau proses pembatalan pencatatan saham (<i>delisting</i>) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham tersebut.</p>	<p><i>In case of stock suspension as referred to point 3 and/or delisting process was still in progress at the end of Annual Report period, the Issuer or Listed Company should explain the actions of the Company to resolve such stock suspension and/or delisting.</i></p>	<p>15</p>

**III. Laporan Direksi**

Laporan Direksi paling sedikit memuat:

Report of The Directors

The Directors' Report shall include at least:

1. Kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi: a. Strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik. b. Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik. c. Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik. d. Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan. e. Kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik.	The Issuer's or Listed Company's Performance, should at least include: a. Strategy and strategic policy of Issuer or Listed Company. b. The Directors' role in establishing strategy and strategic policy of the Issuer or Listed Company. c. Process implemented by the Directors to ensure the implementation of the strategy of the Issuer or Listed Company. d. Comparison between achievement of results and targets. e. Challenges faced by the Issuer or Listed Company.	19-26
2. Gambaran tentang prospek usaha.	An overview of business prospects.	26-28
3. Penerapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik.	Implementation of Good Corporate Governance by the Issuer or Listed Company.	28-30

IV. Laporan Dewan Komisaris

Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat:

Report of The Board of Commissioners

Report of the Board of Commissioner shall include at least:

1. Penilaian terhadap Kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik, termasuk pengawasan Dewan Komisaris dalam perumusan dan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik yang dilakukan oleh Direksi.	Assessment on the Performance of the Directors in managing the Company, including the Board of Commissioners' supervision in the Directors' establishing and implementing strategy of the Issuer or Listed Company.	33-34
2. Pandangan atas Prospek Usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi.	Perspectives on the Business Prospects of Issuers or Public Companies prepared by the Board of Directors.	34-35
3. Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik.	View on the Implementation of Issuer's or Listed Company's Governance.	35-36

V. Profil Emiten atau Perusahaan Publik

Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat:

Company Profile

Profile of Issuer or Listed Company shall include at least:

1. Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku.	Name of the Issuer or Listed Company, including should there be a change of name, the reason for the change and the effective date of the name change in the fiscal year.	40
2. Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Alamat. b. Nomor telepon. c. Alamat surat elektronik. d. Alamat Situs Web.	Access to the Issuer or Listed Company including branch office or representative office that allowed the public to obtain information about the Issuer or Listed Company, including: a. Address. b. Phone number. c. E-mail address. d. Website address.	40-41
3. Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik.	Brief history of Issuer or Listed Company.	41
4. Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik, serta budaya perusahaan atau nilai-nilai perusahaan.	Vision and mission of the Issuer or Listed Company and corporate culture or values.	44-45
5. Kegiatan Usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan.	Business Activities according to the latest articles of association, business activities carried on in the fiscal year, and type of products and/or services provided.	46, 48-64
6. Wilayah Operasional Emiten atau Perusahaan Publik. Wilayah operasional merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional perusahaan.	Operational areas of Issuers or public companies referred to the locations or sectors where operational activities were conducted, encompassing the full range of the company's operations.	47
7. Struktur Organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi termasuk komite di bawah Direksi (jika ada) dan komite di bawah Dewan Komisaris, disertai dengan nama dan jabatan.	Organizational Structure of Issuer or Listed Company in the form of a chart, giving the names and titles and at least up to 1 (one) level below the Directors, including committees under the Directors (if any) and committees under the Board of Commissioners.	65
8. Daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan.	Lists of membership in industry-related associations, national and international, related to the sustainable finance implementation.	66

<p>9. Profil Direksi, paling sedikit memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab. Foto terbaru. Usia. Kewarganegaraan. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi. Riwayat jabatan, meliputi informasi: <ol style="list-style-type: none"> dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi. Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. 	<p><i>Profile of the Directors, at least includes:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Name and position in accordance with the duties and responsibilities. Latest picture. Age. Citizenship. Educational history and/or certification. Work experience, includes: <ol style="list-style-type: none"> legal basis of appointment of Directors' members in the Issuer or Listed Company. concurrent position, both as members of the Directors, members of the Board of Commissioners and/or members of the committee as well as other position, whether the position is within or outside of the Issuer or Listed Company. work experience and duration of employment, both within and outside of the Issuer or Listed Company. Affiliate relationships with another member of the Directors, Board of Commissioners' members and ultimate shareholders (if any) including the name of affiliated parties. Changes in the Composition of the Directors' Members and the reason for such changes. Should there be no change in the composition of the members of the Directors, this matter should be disclosed. 	<p>67-75</p>
<p>10. Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab. Foto terbaru. Usia. Kewarganegaraan. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi. Riwayat jabatan, meliputi informasi: <ol style="list-style-type: none"> dasar hukum pengangkatan sebagai anggota Dewan Komisaris. dasar hukum pengangkatan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi. Pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode. Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. 	<p><i>Profile of the Board of Commissioners, at least includes:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Name and position in accordance with the duties and responsibilities. Latest picture. Age. Citizenship. Educational history and/or certification. Work experience, includes: <ol style="list-style-type: none"> legal basis for the appointment of Board of Commissioners' members excluding the Independent Commissioner in the Issuer or Listed Company concerned. legal basis for the appointment of Board of Commissioners' members as Independent Commissioner in the Issuer or Listed Company concerned. concurrent position, both as members of the Board of Commissioners, members of the Directors and/or members of the committee as well as other position, whether the position is within or outside of the Issuer or Listed Company. work experience as well as the working period both inside or outside the Issuer or Listed Company. Affiliate relationships with another member of the Board of Commissioners' members, majority and controlling shareholders, both direct and indirectly, to the individual owners, including names of the affiliates. Statement of Independence of Independent Commissioner in the event that the Independent Commissioner already served more than 2 (two) periods. Changes in the Composition of the Board of Commissioners' Members and the reason for such changes. Should there be no change in the composition of the members of the Board of Commissioners, this matter should be disclosed. 	<p>76-83</p>
<p>11. Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya.</p>	<p><i>Should there be changes to the Board of Directors or the Board of Commissioners after the financial year ended but before submission of the Annual Report, the report would reflect the last known composition prior to those changes.</i></p>	<p>67, 76</p>
<p>12. Jumlah Karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku.</p>	<p><i>The number of Employees categorized based on gender, position, age, educational level and work status (permanent/contract) in the fiscal year.</i></p>	<p>89-90</p>
<p>13. Nama Pemegang Saham dan persentase kepemilikan pada awal dan akhir tahun buku, yang terdiri dari:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik. Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik. 	<p><i>The names of Shareholders and percentage of ownership at the start and end of the financial year, consisting of:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Shareholders owning 5% (five percent) or more shares of the Issuer or Listed Company. Member of the Directors and Board of Commissioners holding shares of the Issuer or Listed Company. Public shareholders, a group of shareholders who each owned less than 5% (five percent) of the shares of Issuer or Listed Company. 	<p>91-92</p>
<p>14. Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.</p>	<p><i>The percentage of shares indirect ownership in the Issuer or Public Company by Board of Directors and Commissioners members, at the start and end of the financial year, should include details about registered shareholders related to this indirect ownership.</i></p>	<p>92</p>
<p>15. Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi:</p> <ol style="list-style-type: none"> Kepemilikan institusi lokal. Kepemilikan institusi asing. Kepemilikan individu lokal. Kepemilikan individu asing. 	<p><i>The number of shareholders and the percentage of ownership as of the end of fiscal year based on the classification:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Local institution ownership. Foreign institution ownership. Local individual ownership. Foreign individual ownership. 	<p>93</p>



16. Informasi mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan.	<i>Information on the Major and Controlling Shareholders of the Issuer or Listed Company, either directly or indirectly, to the individual owners, presented in the form of schemes or charts.</i>	94
17. Nama Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura Bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas (jika ada), beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset dan status operasi entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama tersebut. Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut.	<i>Name of Subsidiaries, Associates, Joint Venture Company in which the Issuer or Listed Company had joint controlled entities (if any), along with shareholding percentage, line of business and status of such subsidiaries, associates, joint venture company.</i> <i>For subsidiaries, address should be attached.</i>	96-108
18. Kronologi Pencatatan Saham, jumlah saham, nilai nominal dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek di mana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan, termasuk pemecahan saham (<i>stock split</i>), penggabungan saham (<i>reverse stock</i>), dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal (jika ada).	<i>Chronology of Share Listing, number of shares, nominal value and the offering price from the beginning of listing until the end of fiscal year and name of the stock exchange where the Issuer's or Listed Company's share was listed, including stock split, reverse stock, stock dividend, stock bonus and changes in nominal stock value, executed convertible securities, completed capital addition and withdrawal (if any).</i>	109
19. Kronologi pencatatan Efek lainnya selain Efek sebagaimana dimaksud pada angka 18, yang belum jatuh tempo paling sedikit memuat nama Efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran dan peringkat Efek (jika ada).	<i>Chronology of other Securities listing other than Securities referred to in point 18, that had not been due, which at least included the name of Securities, year of issuance, interest/return rate, maturity date, offering value and Securities rating (if any).</i>	109-112
20. informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) beserta jaringan/asosiasi/aliannya meliputi: a. Nama dan alamat. b. Periode penugasan. c. Informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan. d. Biaya jasa (<i>fee</i>) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku. e. Dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliannya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut.	<i>Information on the Service Rendered by Public Accountants (AP) and Public Accounting Firms (KAP) and their networks/associations/allies, including:</i> a. Name and address. b. Assignment period. c. Information on audit and/or non-audit services rendered. d. Audit and/or non-audit fees for each assignment given during the financial year. e. In the event that AP and KAP and their network/association/alliance, which are appointed do not provide non-audit services, then the information is disclosed.	113
21. Nama dan alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal selain AP dan KAP.	<i>Name and address of Capital Market Institutions and/or Supporting Professions other than AP and KAP.</i>	114-115

VI. Analisa dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

1. Tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Produksi, yang meliputi proses, kapasitas dan perkembangannya. b. Pendapatan/penjualan. c. Profitabilitas.	<i>Operational review per business segment in accordance with the type of industry of the Issuer or Listed Company, contained at least:</i> a. Production, which included the process, capacity and development. b. Revenue/sales. c. Profitability.	130-139
2. Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai: a. Aset lancar, aset tidak lancar dan total aset; b. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang dan total liabilitas. c. Ekuitas. d. Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain dan total laba (rugi) komprehensif. e. Arus kas.	<i>Comprehensive financial performance analysis which included a comparison between the last 2 (two) fiscal year, explanation about the cause of changes and the impact, among others concerning:</i> a. Current assets, non-current assets and total assets. b. Short-term liabilities, long-term liabilities and total liabilities. c. Equity. d. Revenue/sales, expense, profit/loss, other comprehensive income and total of comprehensive income/loss. e. Cash flow.	140-162
3. Kemampuan Membayar Utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	<i>Ability to Pay Debt by presenting relevant ratio calculation.</i>	163
4. Tingkat Kolektibilitas Piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	<i>The Collectability level of the Issuer or Listed Company by presenting relevant ratio calculation.</i>	163
5. Struktur Modal (capital structure) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (capital structure) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud.	<i>Capital Structure and management policy on such capital structure with the basis for determining such policy.</i>	165
6. Bahasan mengenai Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi: a. Tujuan dari ikatan tersebut. b. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut. c. Mata uang yang menjadi denominasi. d. Langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait.	<i>Discussion on Material Bond for the Investment of Capital Goods with description that included at least:</i> a. The purpose of the bond. b. Source of funds expected to fulfill the bond. c. Currency of denomination. d. Steps taken by the Issuer or Listed Company to protect the risk against the position of related foreign currency.	165

7. Bahasan mengenai Investasi Barang Modal yang Direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a. Jenis investasi barang modal. b. Tujuan investasi barang modal. c. Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan.	<i>Discussion on Capital Goods Investment Realized in the last fiscal year, including: a. Type of capital goods investment. b. Objective of capital goods investment. c. The investment value of capital goods.</i>	165
8. Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan (jika ada).	<i>Significant Information and Fact Subsequent to the Accountant's Report Date (if any).</i>	164
9. Prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya.	<i>Business prospects of the Issuer of Listed Company in connection with the condition of industry, economy in general and the international market supported by quantitative data from a reliable data source.</i>	166
10. Perbandingan antara Target/Proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: a. Pendapatan/penjualan. b. Laba (rugi). c. Struktur modal (<i>capital structure</i>). d. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	<i>Comparison between Target/Projection in the beginning of fiscal year and the achieved result (realization), which including: a. Revenue/sales. b. Income (loss). c. Capital structure. d. Other matters considered important for the Issuer or Listed Company.</i>	166-167
11. Target/Proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: a. Pendapatan/penjualan. b. Laba (rugi). c. Struktur modal (<i>capital structure</i>). d. Kebijakan dividen. e. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	<i>Issuer's or Listed Company's target/projection in 1 (one) year, including: a. Revenue/sales. b. Income (loss). c. Capital structure. d. Dividend policy. e. Other matters that considered important for the Issuer or Listed Company.</i>	167
12. Aspek Pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar.	<i>Marketing Aspect for the product and service of Issuer or Listed Company, such as: marketing strategy and market share.</i>	168
13. Uraian mengenai Dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit: a. Kebijakan dividen. b. Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas. c. Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas). d. Jumlah dividen per tahun yang dibayar.	<i>Description regarding Dividends for the last 2 (two) fiscal years (if any), including: a. Dividend policy. b. Date of cash dividend payment and/or date of non-cash dividend distribution. c. Amount of dividend per share (cash/non-cash). d. Amount of paid dividend per year.</i>	169
14. Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, dengan ketentuan: a. Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku. b. Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut.	<i>Actual Use of Proceeds from the Public Offering, provided that: a. During fiscal year, the Issuer had the obligation to hand over the accountability report, thus the cumulative use of the proceeds from the Public Offering should be disclosed until the last fiscal year. b. Should there be any changes in the use of proceeds as stipulated in the Regulation of Financial Services Authority on Report Realization of the Use of Proceeds from Public Offerings, Issuers should explain such changes.</i>	170
15. Informasi Material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material, transaksi afiliasi dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat: a. Tanggal, nilai dan objek transaksi. b. Nama pihak bertransaksi. c. Sifat hubungan afiliasi (jika ada). d. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi. e. Pemenuhan ketentuan terkait. f. Dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud huruf a sampai e, Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi: 1) pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar. 2) peran Dewan Komisaris dan komite audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar. g. Untuk transaksi afiliasi atau transaksi material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan, ditambahkan penjelasan bahwa transaksi afiliasi atau transaksi material tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan. h. Untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan tersebut. i. Dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	<i>Material Information (if any) regarding investments, expansion, divestment, business merger/takeover, acquisition, debt/equity restructuring, material transaction, affiliated transaction and transaction containing conflict of interest or occurred in fiscal year, including: a. Date, value and transaction object. b. Name of the parties conducting transaction. c. Nature of affiliation (if any). d. Description about transaction fairness. e. Relevant regulation compliance. f. In the case of affiliated relations present, the Issuer or Listed Company shall disclose information other than referred to in point a e as follows: 1) the Directors' statement that the affiliated transactions have been processed through adequate procedures in accordance to the general business practices, i.e. with arms-length principle. 2) the roles of the Board of Commissioners and audit committee is adequate to ensure that the affiliated transactions have been implemented in accordance to the general business practices, i.e. with arms-length principles. g. Affiliated transactions and material transactions generating recurring and/or sustainable revenues, should be explained that the transactions were implemented to generate recurring and/or sustainable revenues. h. Affiliated transactions and transactions with conflicts of interest that had been approved by independent shareholders should be explained at the general meeting of shareholders for approval. i. In the absent of affiliated transaction and/or transaction with conflict of interest, information was disclosed.</i>	170-172



16. Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada).	<i>Changes in Regulation having a significant impact on the Issuer and Listed Company and the impact on financial statements (if any).</i>	173
17. Perubahan Kebijakan Akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada).	<i>Changes in the Accounting Policy, reason and its impact on financial statements (if any).</i>	173
Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik VII. Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai:	Corporate Governance <i>Governance of Issuer or Listed Company shall contain at least a brief description about:</i>	
1. RUPS	GMS	178-185
a. Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku.	a. <i>Information on GMS resolution in the financial year and 1 (one) year prior to the financial year.</i>	
b. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk perhitungan suara.	b. <i>In the event of the Issuer or Public Company used independent party for voting count.</i>	
2. Direksi, mencakup antara lain:	<i>The Directors, include:</i>	185-193
a. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi.	a. <i>The duties and responsibilities of each member of the Directors.</i>	
b. Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Direksi.	b. <i>A statement that the Directors has the Directors' guidelines or charter.</i>	
c. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut.	c. <i>Policy and the implementation of the Directors meeting frequency, including meeting with Board of Commissioners, and attendance of the Directors in such meeting.</i>	
d. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota direksi.	d. <i>Trainings and/or competence development of the members of the Directors.</i>	
e. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi.	e. <i>The assessment on the performance of committee which supports the implementation of the Directors' duties.</i>	
3. Dewan Komisaris, mencakup antara lain:	<i>The Board of Commissioners, include, among others:</i>	194-201
a. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.	a. <i>The duties and responsibilities of each member of the Board of Commissioners.</i>	
b. Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Dewan Komisaris.	b. <i>Statement that the Board of Commissioners has the Board of Commissioners' guidelines or charter.</i>	
c. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut.	c. <i>Policy and the implementation of the Board of Commissioners meeting frequency, including meeting with the Directors, and level of attendance of the members of the Board of Commissioners in such meeting.</i>	
d. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris:	d. <i>Trainings and/or competence development of the members of the Board of Commissioners:</i>	
1) Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat (jika ada).	1) <i>Training policy and/or competency improvement for members of the Board of Commissioners, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Commissioners (if any).</i>	
2) Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku (jika ada).	2) <i>Training and/or competency improvement attended by members of the Board of Commissioners in the financial year (if any).</i>	
e. Kebijakan Emiten atau Perusahaan Publik tentang penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan pelaksanaannya, paling sedikit meliputi:	e. <i>Issuer's or Listed Company's policy on the assessment of the performance of the Directors' and Board of Commissioners' members and its implementation, which includes at least:</i>	
1) Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja.	1) <i>Procedure of performance assessment.</i>	
2) Kriteria yang digunakan.	2) <i>The criteria used.</i>	
3) Pihak yang melakukan penilaian.	3) <i>The party carrying out the assessment.</i>	
f. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris meliputi:	f. <i>The assessment on the performance of committee which supports the implementation of the Board of Commissioners' duties; including:</i>	
1) Prosedur penilaian kinerja.	1) <i>Performance assessment procedure.</i>	
2) Kriteria yang digunakan.	2) <i>Usable criteria.</i>	
4. Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris	<i>Nomination and Remuneration of the Directors and the Board of Commissioners</i>	202-204
a. Prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.	a. <i>The nomination procedure, including a brief description of the policies and process for nomination of members of the Directors and/or members of the Board of Commissioners.</i>	
b. Prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Komisaris antara lain:	b. <i>Procedures and implementation of remuneration for Directors and Commissioners, including:</i>	
1) Prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris.	1) <i>Procedures for determining remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners.</i>	
2) Struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, seperti gaji, tunjangan, tantiem/bonus, dan lainnya.	2) <i>The remuneration structure of the Board of Directors and the Board of Commissioners, such as salaries, allowances, bonuses, and others.</i>	
3) Besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris.	3) <i>The amount of remuneration for each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners.</i>	
5. Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar.	<i>Sharia Supervisory Board, for Issuer or Listed Company which carried out business activity based on sharia principle as stated in the article of association.</i>	215
6. Komite Audit, mencakup antara lain:	<i>Audit Committee, includes, among others:</i>	205-212
a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite.	a. <i>Name and position in the committee.</i>	
b. Usia.	b. <i>Age.</i>	
c. Kewarganegaraan.	c. <i>Citizenship.</i>	
d. Riwayat pendidikan.	d. <i>Educational history.</i>	
e. Riwayat jabatan, meliputi informasi:	e. <i>Work experience, which includes information:</i>	
1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite.	1) <i>Basis for appointment as the member of the committee.</i>	
2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada).	2) <i>Concurrent position, either as the member of the Board of Commissioners, member of the Directors and/or member of committee as well as other position (if any).</i>	
3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik.	3) <i>Work experience and duration of employment, both within and outside of the Issuer or Listed Company.</i>	

6. f. Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit.
g. Pernyataan independensi Komite Audit.
h. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut.
i. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada).
j. Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (*charter*) Komite Audit.

- f. *Period and tenure of the member of Audit Committee.*
g. *The Audit Committee's statement of independence.*
h. *Policy and implementation regarding the frequency of Audit Committee meetings and the attendance of members of the Audit Committee at these meetings.*
i. *Training attended in the fiscal year (if any).*
j. *Implementation of Audit Committee's activity in the fiscal year in accordance with the Audit Committee guideline or charter.*

7. Komite Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup antara lain:
a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite.
b. Usia.
c. Kewarganegaraan.
d. Riwayat pendidikan.
e. Riwayat jabatan, meliputi informasi:
1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite.
2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada).
3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik.
f. Periode dan masa jabatan anggota komite.
g. Uraian tugas dan tanggung jawab.
h. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (*charter*) komite.
i. Pernyataan independensi komite.
j. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut.
k. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada).
l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku.
m. Dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten dan Perusahaan Publik cukup mengungkapkan:
1) Alasan tidak dibentuk.
2) Pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi.

- Nomination and Remuneration Committees, including:*
a. *Name and position in the committee.*
b. *Age.*
c. *Citizenship.*
d. *Educational history.*
e. *Work experience, which includes information:*
1) *Basis for appointment as the member of the committee.*
2) *Concurrent position, either as the member of the Board of Commissioners, member of the Directors and/or member of committee as well as other position (if any).*
3) *Work experience and duration of employment, both within and outside of the Issuer or Listed Company.*
f. *Period and tenure of member of committee.*
g. *Description of duties and responsibilities.*
h. *Statement of the committee's guidelines or charter.*
i. *The Committee's statement of independence.*
j. *Policy and implementation regarding the frequency of Committee meetings and the attendance of members of the Committee at these meetings.*
k. *Training attended in the fiscal year (if any).*
l. *Brief description of the duty implementation delivered by the Committee during the fiscal year.*
m. *If a nomination and remuneration committee was not established, it was sufficient for the Issuer and Public Company to disclose:*
1) *The reason for not forming the committee.*
2) *The parties responsible for carrying out nomination and remuneration functions.*

212-125

8. Komite Lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris, yang mencakup antara lain:
a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite.
b. Usia.
c. Kewarganegaraan.
d. Riwayat pendidikan.
e. Riwayat jabatan, meliputi informasi:
1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite.
2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada).
3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik.
f. Periode dan masa jabatan anggota komite.
g. Uraian tugas dan tanggung jawab.
h. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (*charter*) komite.
i. Pernyataan independensi komite.
j. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut.
k. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada).
l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku.

- Other Committees that the Issuer or Listed Company have in order to support the function and duties of the Directors and/or Board of Commissioners, including:*
a. *Name and position in the committee*
b. *Age*
c. *Citizenship*
d. *Educational history*
e. *Work experience, which includes information:*
1) *Basis for the appointment as member of the committee.*
2) *Concurrent position, either as member of the Board of Commissioners, member of the Directors, and/or committee member as well as other position (if any).*
3) *Work experience and duration of employment, both within and outside of the Issuer or Listed Company.*
f. *Period and tenure of member of committee.*
g. *Description of duties and responsibilities.*
h. *Statement of the committee's guidelines or charter.*
i. *The Committee's statement of independence.*
j. *Policy and implementation regarding the frequency of Committee meetings and the attendance of members of the Committee at these meetings.*
k. *Training attended in the fiscal year (if any).*
l. *Brief description of the duty implementation delivered by the Committee during the fiscal year.*

215

9. Sekretaris Perusahaan, mencakup antara lain:
a. Nama.
b. Domisili.
c. Riwayat jabatan, meliputi informasi:
1) Dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan.
2) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik.
d. Riwayat pendidikan.
e. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku.
f. Uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku.

- Corporate Secretary, including:*
a. *Name.*
b. *Domicile.*
c. *Work experience, including the following information:*
1) *Basis for appointment as the Corporate Secretary.*
2) *Work experience and duration of employment, both within and outside of the Issuer or Listed Company.*
d. *Educational history.*
e. *Training attended in the fiscal year (if any).*
f. *Brief description of the duty implementation delivered by the Corporate Secretary during the fiscal year.*

215-219

10. Unit Audit Internal, mencakup antara lain:
a. Nama Kepala Unit Audit Internal.
b. Riwayat jabatan, meliputi informasi:
1) Dasar hukum penunjukan sebagai kepala Unit Audit Internal.
2) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik.
c. Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada).
d. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku.
e. Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal.
f. Uraian tugas dan tanggung jawab.
g. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (*charter*) Unit Audit Internal.
h. Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku.

- Internal Audit Unit, including:*
a. *Name of the Head of the Internal Audit Unit.*
b. *Work experience, including the following information:*
1) *Basis for appointment as the Head of the Internal Audit Unit.*
2) *Work experience and duration of employment, both within and outside of the Issuer or Listed Company.*
c. *Qualifications and certifications relevant to internal auditing (if applicable).*
d. *Training attended during the fiscal year.*
e. *Structure and positions within the Internal Audit Unit.*
f. *Description of duties and responsibilities.*
g. *Statement of the guidelines or charter for the Internal Audit Unit.*
h. *Brief description of the duty implementation delivered by the Internal Audit Unit during the fiscal year.*

220-225



<p>11. Uraian mengenai Sistem Pengendalian Internal yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya. Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal. 	<p><i>Description about Internal Control System implemented by the Issuer or Listed Company, including:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Financial and operational control, as well as compliance towards other regulations. Review of the effectiveness of internal control system. Statement of the Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system.
<p>12. Sistem Manajemen Risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:</p> <ol style="list-style-type: none"> Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik. Jenis risiko dan cara pengelolaannya. Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem manajemen risiko. 	<p><i>Risk Management System implemented by the Issuer or Listed Company, including:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> General description about the Issuer's or Listed Company's risk management system. Type of risk and its management. Review of the effectiveness of Issuer's or Listed Company's risk management. Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the risk management.
<p>13. Perkara Penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pokok perkara/gugatan. Status penyelesaian perkara/gugatan. Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik. 	<p><i>Important Cases encountered by Issuer or Listed Company, subsidiary entities, members of Directors and Board of Commissioners, including:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Subject of the case/claim. Status of settlement of case/claim. Potential impacts on the condition of the Issuer or Listed Company.
<p>14. Informasi tentang Sanksi Administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku terakhir (jika ada).</p>	<p><i>Information about Administrative sanctions imposed on the Issuer or Listed Company, member of the Board of Commissioners and Directors, by the Capital Market authority and others in the last fiscal year (if any).</i></p>
<p>15. Informasi mengenai Kode Etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pokok-pokok kode etik. Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik. 	<p><i>Information about Issuer's or Listed Company's Code of Conduct, including:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Principles of the code of conduct. Form of dissemination of code of conduct and its enforcement attempt. Statement that the code of conduct is applicable to the members of the Directors, Board of Commissioners and employees of the Issuer or Listed Company.
<p>16. Uraian mengenai Kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan.</p>	<p><i>Description of the long-term performance-based compensation policy for management and/or employees.</i></p>
<p>17. Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai:</p> <ol style="list-style-type: none"> Kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris. Pelaksanaan atas kebijakan dimaksud. 	<p><i>A brief description of the information disclosure policy regarding:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Sharing the ownership details of Board of Directors and Commissioners. Implementation of the policy.
<p>18. Uraian mengenai Sistem Pelaporan Pelanggaran di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> Cara penyampaian laporan pelanggaran. Perlindungan bagi pelapor. Penanganan pengaduan. Pihak yang mengelola pengaduan. Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: <ol style="list-style-type: none"> Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku. Tindak lanjut pengaduan. 	<p><i>Description of Whistleblowing System in the Issuer and Listed Company (if any), includes, including:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Mechanism of whistleblowing system. Protection for the whistleblower. Complaint handling. Party managing the complaint. Result of complaint handling, at least includes: <ol style="list-style-type: none"> Number of incoming and processed complaints in the fiscal year. Complaint follow-up.
<p>19. Uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> Program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (<i>kickbacks</i>), <i>fraud</i>, suap dan/atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik. Pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Emiten atau Perusahaan Publik. 	<p><i>Description of the anti-corruption policy of the Issuer or Public Company, including:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Programs and procedures implemented to combat corrupt practices, kickbacks, fraud, bribery, and gratification in Issuers or Public Companies. Anti-corruption training/socialization for employees of Issuers or Public Companies.
<p>20. Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan. Penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada). 	<p><i>Implementation of Corporate Governance Guidelines for Issuers or Listed Companies that have issued equity-type shares, including:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Statement on the recommendations that had been implemented. Explanation of recommendations that had not been implemented, as well as the reason and implementation alternatives (if any).

IX. Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit**Audited Financial Statements****278**

Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh Akuntan. Laporan keuangan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai laporan berkala Perusahaan Efek dalam hal Emiten merupakan Perusahaan Efek.

The annual financial statements contained in the Annual Report were prepared in accordance with the Financial Accounting Standard in Indonesia and had been audited by Accountant. The financial report mentioned included a statement about accountability for the financial report, as outlined in the laws and regulations governing the Capital Market sector. These rules established the responsibilities of directors concerning financial statements, as well as regulations for periodic reports required from Securities Companies when the Issuer was classified as a Securities Company.

X. Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan**Statements of the Members of Directors and Board of Commissioners on Responsibility for the Annual Report****255**

Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan disusun sesuai dengan format Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini.

The statement from the members of the Board of Commissioners regarding their responsibility for the Annual Report had been prepared according to the format outlined in the Statement of Responsibility for the Annual Report, as specified in the Appendix. This was an integral part of this Circular Letter from the Financial Services Authority.



REFERENSI ASEAN CORPORATE GOVERNANCE SCORECARD 2024

Reference to 2024 ASEAN Corporate Governance Scorecard

Deskripsi Description	Halaman Page	Deskripsi Description	Halaman Page
A. Rights and Equitable Treatment of Shareholders			
A.1 Basic Shareholder Rights			
A.1.1	Does the company pay (interim and final/annual) dividends in an equitable and timely manner; that is, all shareholders are treated equally and paid within 30 days after being (i) declared for interim dividends and (ii) approved by shareholders at general meetings for final dividends? In case the company has offered Scrip dividend, did the company paid the dividend within 60 days.	169	
A.2 Right to participate effectively in and vote in general shareholder meetings and should be informed of the rules, including voting procedures, that govern general shareholder meetings			
A.2.1	Do shareholders have the opportunity, evidenced by an agenda item, to approve remuneration (fees, allowances, benefit-in-kind and other emoluments) or any increases in remuneration for the non-executive directors/commissioners?	180	
A.2.2	Does the company provide non-controlling shareholders a right to nominate candidates for board of directors/commissioners?	N/A	
A.2.3	Does the company allow shareholders to elect directors/commissioners individually?	N/A	
A.2.4	Does the company disclose the voting procedures used before the start of meeting?	180-181	
A.2.5	Do the minutes of the most recent AGM record that the shareholders were given the opportunity to ask questions and the questions raised by shareholders and answers given recorded?	181-185	
A.2.6	Does the company disclose the voting results including approving, dissenting, and abstaining votes for all resolutions/each agenda item for the most recent AGM?	182-185	
A.2.7	Does the company disclose the list of board members who attended the most recent AGM?	181, 190-191, 198-199	
A.2.8	Does the company disclose that all board members and the CEO (if he is not a board member) attended the most recent AGM?	N/A	
A.2.9	Does the company allow voting in absentia?	179	
A.2.10	Did the company vote by poll (as opposed to by show of hands) for all resolutions at the most recent AGM?	179	
A.2.11	Does the company disclose that it has appointed an independent party (scrutineers/inspectors) to count and/or validate the votes at the AGM?	181	
A.2.12	Does the company make publicly available by the next working day the result of the votes taken during the most recent AGM/EGM for all resolutions?	180	
A.2.13	Does the company provide at least 21 days notice for all AGMs and EGMs?	180	
A.2.14	Does the company provide the rationale and explanation for each agenda item which require shareholders' approval in the notice of AGM/circulars and/or the accompanying statement?	180	
A.2.15	Does the company give the opportunity for shareholders to place item/s on the agenda of general meetings and/or to request for general meetings subject to a certain percentage?	180	

Deskripsi Description	Halaman Page
A.3 Markets for corporate control should be allowed to function in an efficient and transparent manner	
A.3.1 In cases of mergers, acquisitions and/or takeovers requiring shareholders' approval, does the board of directors/commissioners of the company appoint an independent party to evaluate the fairness of the transaction price?	171
A.4 The exercise of ownership rights by all shareholders, including institutional investors, should be facilitated	
A.4.1 Does the company disclose its practices to encourage shareholders to engage with the company beyond general meetings?	218
A.5 Shares and voting rights	
A.5.1 Where the company has more than one class of shares, does the company publicize the voting rights attached to each class of shares (e.g. through the company website/reports/the stock exchange/the regulator's website)?	179
A.6 Notice of AGM	
A.6.1 Does each of the resolutions tabled at the most recent annual general meeting deal with only one item, i.e., there is no bundling of several items into the same resolution?	180
A.6.2 Are the company's notice of the most recent AGM/circulars fully translated into English and published on the same date as the local-language version?	180
Does the notice of AGM/circulars have the following details:	
A.6.3 Are the profiles of directors/commissioners (at least age, academic qualification, date of first appointment, experience, and directorships in other listed companies) in seeking election/re-election included?	N/A
A.6.4 Are the auditors seeking appointment/re-appointment clearly identified?	184
A.6.5 Were the proxy documents made easily available?	180
A.7 Insider trading and abusive self-dealing should be prohibited	

Deskripsi Description	Halaman Page
A.7.1 Are the directors/commissioners required to report their dealings in company shares within 3 business days?	240
A.8 Related party transactions by directors and key executives	
A.8.1 Does the company have a policy requiring a committee of independent directors/commissioners to review material RPTs to determine whether they are in the best interests of the company and shareholders?	172
A.8.2 Does the company have a policy requiring board members (directors/commissioners) to abstain from participating in the board discussion on a particular agenda when they are conflicted?	190, 198
A.8.3 Does the company have policies on loans to directors and commissioners either forbidding this practice or ensuring that they are being conducted at arm's length basis and at market rates?	172
A.9 Protecting minority shareholders from abusive actions	
A.9.1 Does the company disclose that RPTs are conducted in such a way to ensure that they are fair and at arms' length?	170
A.9.2 In case of related party transactions requiring shareholders' approval, is the decision made by disinterested shareholders?	170

B. Sustainability and Resilience

B.1 Sustainability-related disclosure should be consistent, comparable and reliable, and include retrospective and forward-looking material information that a reasonable investor would consider important in making an investment or voting decision	
Material Sustainability-related information should be specified	
B.1.1 Does the company identify/report ESG topics that are material to the organization's strategy?	SR 44
B.1.2 Does the company identify climate change as an issue?	SR 48
B.1.3 Does the company adopt an internationally recognized reporting framework or standard for sustainability (i.e. GRI, Integrated Reporting, SASB, IFRS Sustainability Disclosure Standards)?	SR 9



Deskripsi Description	Halaman Page
If a company publicly sets a sustainability-related goal or target, the disclosure framework should provide that reliable metrics are regularly disclosed in an easily accessible form	
B.1.4 Does the company disclose quantitative sustainability target?	SR 18,20,23,25, 36, 72,92,97, 101,111-112,142, 146-147,165,170
B.1.5 Does the company disclose sustainability-related performance progress in relation to its previously set targets?	SR 36, 72, 92, 97, 111-112, 147, 165, 170
B.1.6 Does the company confirm that its Sustainability Report/Reporting is reviewed and /or approved by the Board or Board Committee?	SR 60
B.2 Corporate governance frameworks should allow for dialogue between a company, its shareholders and stakeholders to exchange views on sustainability matters	
B.2.1 Does the company engage internal stakeholders to exchange views and gather feedback on sustainability matters that are material to the business of the company?	SR 51
B.2.2 Does the company engage external stakeholders to exchange views and gather feedback on sustainability matters that are material to the business of the company?	SR 51
B.3 The corporate governance framework should ensure that boards adequately consider material sustainability risks and opportunities when fulfilling their key functions in reviewing, monitoring and guiding governance practices, disclosure, strategy, risk management and internal control systems, including with respect to climate-related physical and transition risks	
Boards should assess whether the company's capital structure is compatible with its strategic goals and its associated risk appetite to ensure it is resilient to different scenarios	
B.3.1 Does the company disclose that the board reviews on an annual basis that the company's capital and debt structure is compatible with its strategic goals and its associated risk appetite?	164
B.4 The corporate governance framework should recognize the rights of stakeholders established by law or through mutual agreements and encourage active co-operation between corporations and stakeholders in creating wealth, jobs, and the sustainability of financially sound enterprises	

Deskripsi Description	Halaman Page
Does the company disclose a policy and practices that address :	
B.4.1 The existence and scope of the company's efforts to address customers' welfare?	SR 66
B.4.2 Supplier/contractor selection procedures?	SR 97
B.4.3 The company's efforts to ensure that its value chain is environmentally friendly or is consistent with promoting sustainable development?	SR 34
B.4.4 The company's efforts to interact with the communities in which they operate?	SR 49,160
B.4.5 The company's anti-corruption programmes and procedures?	245-246, SR 98
B.4.6 How creditors' rights are safeguarded?	239
B.4.7 Does the company have a separate report/section that discusses its efforts on environment/economy and social issues?	Ya Yes
B.5 Where stakeholder interests are protected by law, stakeholders should have the opportunity to obtain effective redress for violation of their rights	
B.5.1 Does the company provide contact details via the company's website or Annual Report which stakeholders (e.g. customers, suppliers, general public etc.) can use to voice their concerns and/or complaints for possible violation of their rights?	242-244
B.6 Mechanisms for employee participation should be permitted to develop	
B.6.1 Does the company explicitly disclose the policies and practices on health, safety and welfare for its employees?	SR 91
B.6.2 Does the company explicitly disclose the policies and practices on training and development programmes for its employees?	SR 161
B.6.3 Does the company have a reward/compensation policy that accounts for the performance of the company beyond short-term financial measures?	239
B.7 Stakeholders including individual employee and their representative bodies, should be able to freely communicate their concerns about illegal or unethical practices to the board and their rights should not be compromised for doing this	

Deskripsi Description	Halaman Page
B.7.1 Does the company have a whistle blowing policy which includes procedures for complaints by employees and other stakeholders concerning alleged illegal and unethical behavior and provide contact details via the company's website or annual report	SR 61
B.7.2 Does the company have a policy or procedures to protect an employee/ person who reveals alleged illegal/ unethical behavior from retaliation?	SR 61

C Disclosure and Transparency

C.1 Transparent ownership structure

C.1.1 Does the information on shareholdings reveal the identity of beneficial owners, holding 5% shareholding or more?	91
C.1.2 Does the company disclose the direct and indirect (deemed) shareholdings of major and/or substantial shareholders?	91
C.1.3 Does the company disclose the direct and indirect (deemed) shareholdings of directors (commissioners)?	92
C.1.4 Does the company disclose the direct and indirect (deemed) shareholdings of senior management?	93
C.1.5 Does the company disclose details of the parent/holding company, subsidiaries, associates, joint ventures and special purpose enterprises/ vehicles (SPEs)/(SPVs)?	94

C.2 Quality of Annual Report

Does the company's annual report disclose the following items:

C.2.1 Corporate objectives	46
C.2.2 Financial performance indicators	140-162
C.2.3 Non-financial performance indicators	130-139
C.2.4 Dividend policy	169
C.2.5 Biographical details (at least age, academic qualifications, date of first appointment, relevant experience, and any other directorships of listed companies) of all directors/ commissioners	67-83

Corporate Governance Confirmation Statement

Deskripsi Description	Halaman Page
C.2.6 Does the Annual Report contain a statement confirming the company's full compliance with the code of corporate governance and where there is non-compliance, identify and explain reasons for each such issue?	246-250

C.3 Remuneration of Members of the Board and Key Executives

C.3.1 Is there disclosure of the fee structure for non-executive directors/commissioners?	N/A
C.3.2 Does the company publicly disclose [i.e. annual report or other publicly disclosed documents] details of remuneration of each non-executive director/commissioner?	N/A
C.3.3 Does the company disclose its remuneration (fees, allowances, benefit-in-kind and other emoluments) policy/practices (i.e. the use of short term and long term incentives and performance measures) for its executive directors and CEO?	N/A
C.3.4 Does the company publicly disclose [i.e. annual report or other publicly disclosed documents] the details of remuneration of each of the executive directors and CEO [if he/ she is not a member of the Board]?	N/A

C.4 Disclosure of related party transactions (RPT)

C.4.1 Does the company disclose its policy covering the review and approval of material RPTs?	172
C.4.2 Does the company disclose the name, relationship, nature and value for each material RPTs?	172

C.5 Directors and commissioners dealings in shares of the company

C.5.1 Does the company disclose trading in the company's shares by insiders?	N/A
---	-----

C.6 External auditor and Auditor Report

Where the same audit firm is engaged for both audit and non-audit services

C.6.1 Are the audit and non-audit fees disclosed?	113
C.6.2 Does the non-audit fee exceed the audit fees?	113



Deskripsi Description	Halaman Page
C.7 Medium of communications	
Does the company use the following modes of communication?	
C.7.1 Quarterly reporting	218
C.7.2 Company website	218, SR 53
C.7.3 Analyst's briefing	218-219
C.7.4 Media briefings /press conferences	241, SR 49
C.8 Timely filing/release of annual/financial reports	
C.8.1 Are the audited annual financial report/statement released within 120 days from the financial year end?	218
C.8.2 Is the annual report released within 120 days from the financial year end?	N/A
C.8.3 Is the true and fairness/fair representation of the annual financial statement/reports affirmed by the board of directors/commissioners and/or the relevant officers of the company?	255
C.9 Company website	
Does the company have a website disclosing up-to-date information on the following:	
C.9.1 Financial statements/reports (latest quarterly)	241
C.9.2 Materials provided in briefings to analysts and media	241
C.9.3 Downloadable annual report	241
C.9.4 Notice of AGM and/or EGM	241
C.9.5 Minutes of AGM and/or EGM	241
C.9.6 Company's constitution (company's by-laws, memorandum and articles of association)	241
C.10 Investor relations	
C.10.1 Does the company disclose the contact details (e.g. telephone, fax, and email) of the officer/office responsible for investor relations?	40

D Responsibilities of the Board

D.1 Board Duties and Responsibilities

Clearly defined board responsibilities and corporate governance policy

Deskripsi Description	Halaman Page
D.1.1 Does the company disclose its corporate governance policy/board charter?	185, 194
D.1.2 Are the types of decisions requiring board of directors/commissioners' approval disclosed?	188, 196
D.1.3 Are the roles and responsibilities of the board of directors/commissioners clearly stated ?	188, 196, SR 57
Corporate Vision/Mission	
D.1.4 Does the company have an updated vision and mission statement?	44, SR 27
D.1.5 Does the board of directors play a leading role in the process of developing and reviewing the company's strategy at least annually?	44
D.1.6 Does the board of directors have a process to review, monitor and oversee the implementation of the corporate strategy?	190
D.2 Board structure	
Code of Ethics or Conduct	
D.2.1 Are the details of the code of ethics or conduct disclosed?	237, SR 61
D.2.2 Are all directors/commissioners, senior management and employees required to comply with the code/s?	237, SR 61
D.2.3 Does the company have a process to implement and monitor compliance with the code/s of ethics or conduct?	238
Board Structure & Composition	
D.2.4 Do independent directors/commissioners make up at least 50% of the board of directors/commissioners?	197
D.2.5 Does the company have a term limit of nine years or less or 2 terms of five years each for its independent directors/commissioners?	198
D.2.6 Has the company set a limit of five board seats that an individual independent/non-executive director/commissioner may hold simultaneously?	186-186, 194
D.2.7 Does the company have any executive directors who serve on more than two boards of listed companies outside of the group?	N/A

Deskripsi Description	Halaman Page
Nominating Committee	
D.2.8 Does the company have a Nominating Committee?	212-215
D.2.9 Is the Nominating Committee comprised of a majority of independent directors/commissioners?	N/A
D.2.10 Is the chairman of the Nominating Committee an independent director/commissioner?	212
D.2.11 Does the company disclose the terms of reference/governance structure/charter of the Nominating Committee?	212
D.2.12 Is the meeting attendance of the Nominating Committee disclosed and if so, did the Nominating Committee meet at least twice during the year?	214
Remuneration Committee/Compensation Committee	
D.2.13 Does the company have a Remuneration Committee?	212
D.2.14 Is the Remuneration Committee comprised entirely of non-executive directors/commissioners with a majority of independent directors/commissioners?	N/A
D.2.15 Is the chairman of the Remuneration Committee an independent director/commissioner?	212
D.2.16 Does the company disclose the terms of reference/governance structure/charter of the Remuneration Committee?	212
D.2.17 Is the meeting attendance of the Remuneration Committee disclosed and, if so, did the Remuneration Committee meet at least twice during the year?	214
Audit Committee	
D.2.18 Does the company have an Audit Committee?	205-212
D.2.19 Is the Audit Committee comprised entirely of non-executive directors/commissioners with a majority of independent directors/commissioners?	209
D.2.20 Is the chairman of the Audit Committee an independent director/commissioner?	209

Deskripsi Description	Halaman Page
D.2.21 Does the company disclose the terms of reference/governance structure/charter of the Audit Committee?	205
D.2.22 Does at least one of the independent directors/commissioners of the committee have accounting expertise (accounting qualification or experience)?	207
D.2.23 Is the meeting attendance of the Audit Committee disclosed and, if so, did the Audit Committee meet at least four times during the year?	210
D.2.24 Does the Audit Committee have primary responsibility for recommendation on the appointment, and removal of the external auditor?	210
D.3 Board Processes	
Board meetings and attendance	
D.3.1 Are the board of directors meeting scheduled before the start of financial year?	190
D.3.2 Does the board of directors/commissioners meet at least six times during the year?	190
D.3.3 Has each of the directors/commissioners attended at least 75% of all the board meetings held during the year?	190-191
D.3.4 Does the company require a minimum quorum of at least 2/3 for board decisions?	N/A
D.3.5 Did the non-executive directors/commissioners of the company meet separately at least once during the year without any executives present?	N/A
Access to information	
D.3.6 Are board papers for board of directors/commissioners meetings provided to the board at least five business days in advance of the board meeting?	198
D.3.7 Does the company secretary play a significant role in supporting the board in discharging its responsibilities?	217
D.3.8 Is the company secretary trained in legal, accountancy or company secretarial practices and has kept abreast on relevant developments?	217-218



Deskripsi Description	Halaman Page
Board Appointments and Re-Election	
D.3.9 Does the company disclose the criteria used in selecting new directors/commissioners?	202-203
D.3.10 Did the company describe the process followed in appointing new directors/commissioners?	202-203
D.3.11 Are all directors/commissioners subject to re-election every 3 years; or 5 years for listed companies in countries whose legislation prescribes a term of 5 years ² each?	185, 194
Remuneration Matters	
D.3.12 Do the shareholders or the Board of Directors approve the remuneration of the executive directors and/or the senior executives?	N/A
D.3.13 Does the company have measurable standards to align the performance-based remuneration of the executive directors and senior executives with long-term interests of the company, such as claw back provision and deferred bonuses?	N/A
Internal Audit	
D.3.14 Does the company have a separate internal audit function?	220-225
D.3.15 Is the head of internal audit identified or, if outsourced, is the name of the external firm disclosed?	220
E.3.16 Does the appointment and removal of the internal auditor require the approval of the Audit Committee?	N/A
Risk Oversight	
D.3.17 Does the company establish a sound internal control procedures/ risk management framework and periodically review the effectiveness of that framework?	226-227
D.3.18 Does the Annual Report/Annual CG Report disclose that the board of directors/commissioners has conducted a review of the company's material controls (including operational, financial and compliance controls) and risk management systems?	226, 234

Deskripsi Description	Halaman Page
D.3.19 Does the company disclose the key risks to which the company is materially exposed to (i.e. financial, operational including IT, environmental, social, economic)?	233, SR 60
D.3.20 Does the Annual Report/Annual CG Report contain a statement from the board of directors/commissioners or Audit Committee commenting on the adequacy of the company's internal controls/risk management systems?	226, 234
D.4 People on the Board	
Board Chairman	
D.4.1 Do different persons assume the roles of chairman and CEO?	N/A
D.4.2 Is the chairman an independent director/commissioner?	N/A
D.4.3 Is any of the directors a former CEO of the company in the past 2 years?	N/A
D.4.4 Are the roles and responsibilities of the chairman disclosed?	N/A
Lead Independent Director	
D.4.5 If the Chairman is not independent, has the Board appointed a Lead/ Senior Independent Director and has his/her role been defined?	N/A
Skills and Competencies	
D.4.6 Does at least one non-executive director/commissioner have prior working experience in the major sector that the company is operating in?	187
D.5 Board Performance	
Directors Development	
D.5.1 Does the company have orientation programmes for new directors/ commissioners?	191, 199
D.5.2 Does the company have a policy and actual practice and programs that encourages directors/ commissioners to attend on-going or continuous professional education programmes?	191, 199

Deskripsi Description	Halaman Page
CEO/Executive Management Appointments and Performance	
D.5.3 Does the company disclose the process on how the board of directors/commissioners plans for the succession of the CEO/Managing Director/President and key management?	203-204
D.5.4 Does the board of directors/commissioners conduct an annual performance assessment of the CEO/Managing Director/President?	N/A
Board Appraisal	
D.5.5 Did the company conduct an annual performance assessment of the board of directors/commissioners and disclose the criteria and process followed for the assessment?	204
Director Appraisal	
D.5.6 Did the company conduct an annual performance assessment of the individual directors/commissioners and disclose the criteria and process followed for the assessment?	200, 204
Committee Appraisal	
D.5.7 Did the company conduct an annual performance assessment of the board committees and disclose the criteria and process followed for the assessment?	201

Level 2: BONUS ITEMS

(B) A. Rights of Shareholders

(B) A.1 Right to participate effectively in and vote in general shareholders meeting and should be informed of the rules, including voting procedures, that govern general shareholders meeting.	
(B) A.1.1 Does the company practice real time secure electronic voting in absentia at general meetings of shareholders?	179

(B) B. Equitable Treatment of Shareholders

(B) A.2 Notice of AGM	
----------------------------------	--

(B) A.2.1 Does the company release its notice of AGM (with detailed agendas and explanatory circulars), as announced to the Exchange, at least 28 days before the date of the meeting?	N/A
(B) B. Sustainability and Resilience	
(B) B.1	
(B) B.1.1 Does the company disclose how it manages climate-related risks and opportunities?	SR 104
(B) B.1.2 Does the company disclose that its Sustainability Report/Sustainability Reporting is externally assured?	SR 9
(B) B.1.3 Does the company disclose the engagement channel with stakeholder groups and how the company responds to stakeholders' ESG concerns?	SR 10
(B) B.1.4 Does the company have a unit/division/committee who is specifically responsible to manage the sustainability matters?	SR 56
(B) B.1.5 Does the company disclose board of directors/commissioners' oversight of sustainability-related risks and opportunities?	SR 56
(B) B.1.6 Does the company disclose the linkage between executive directors and senior management remuneration and sustainability performance for the previous year?	Tidak No
(B) B.1.7 Is the company's Whistleblowing System managed by independent parties/institutions?	242-244

(B) C. Disclosure and Transparency

(B) C.1 Quality of Annual Report	
(B) C.1.1 Are the audited annual financial report/statement released within 60 days from the financial year end?	N/A

(B) D. Responsibilities of the Board

(B) D.1 Board Competencies and Diversity	
---	--



Deskripsi Description	Halaman Page
(B) D.1.1 Does the company have at least one female independent director/commissioner?	196
(B) D.1.2 Does the company have a policy and disclose measurable objectives for implementing its board diversity and report on progress in achieving its objectives?	186, 203
(B) D.2 Board Structure	
(B) D.2.1 Is the Nominating Committee comprise entirely of independent directors/commissioners?	N/A
(B) D.2.2 Does the Nominating Committee undertake the process of identifying the quality of directors aligned with the company's strategic directions?	202-203
(B) D.3 Board Appointments and Re-Election	
(B) D.3.1 Does the company use professional search firms or other external sources of candidates (such as director databases set up by director or shareholder bodies) when searching for candidates to the board of directors/commissioners?	N/A
(B) D.4 Board Structure & Composition	
(B) D.4.1 Do independent non-executive directors/commissioners make up more than 50% of the board of directors/commissioners for a company with independent chairman?	N/A
(B) D.5 Risk Oversight	
(B) D.5.1 Does the company disclose that its Board identified key risk in relation to information technology including disruption, cyber security, and disaster recovery, to ensure that such risks are managed and integrated into the overall risk management framework?	234
(B) D.6 Board Performance	
(B) D.6.1 Does the company have a separate board level Risk Committee?	N/A

Deskripsi Description	Halaman Page
Level 2. PENALTY	
(P) A. Rights of Shareholders	
(P) A.1 Basic Shareholder Rights	
(P) A.1.1 Did the company fail or neglect to offer equal treatment for share repurchases to all shareholders?	Tidak No
(P) A.2 Shareholders, including institutional shareholders, should be allowed to consult with each other on issues concerning their basic shareholder rights as defined in the Principles, subject to exceptions to prevent abuse	
(P) A.2.1 Is there evidence of barriers that prevent shareholders from communicating or consulting with other shareholders?	Tidak No
(P) A.3 Right to participate effectively in and vote in general shareholders meeting and should be informed of the rules, including voting procedures, that govern general shareholders meeting	
(P) A.3.1 Did the company include any additional and unannounced agenda item into the notice of AGM/EGM?	Tidak No
(P) A.3.2 Was the Chairman of the Board and the Chairmen of all Board Committees and the CEO absent from the most recent General Meeting?	
(P) A.4 Capital structures and arrangements that enable certain shareholders to obtain a degree of control disproportionate to their equity ownership should be disclosed	
Did the company fail to disclose the existence of:	
(P)A.4.1 Shareholders agreement?	Tidak No
(P)A.4.2 Voting cap?	Tidak No
(P)A.4.3 Multiple voting rights?	Tidak No
(P) A.5 Capital structures and arrangements that enable certain shareholders to obtain a degree of control disproportionate to their equity ownership should be disclosed	
(P) A.5.1 Is a pyramid ownership structure and/ or cross holding structure apparent?	Tidak No

Deskripsi Description	Halaman Page
(P) Insider trading and abusive self-dealing A.6 should be prohibited	
(P) A.6.1 Has there been any conviction of insider trading involving directors/ commissioners, management and employees in the past three years?	Tidak No
(P) Protecting minority shareholders from A.7 abusive action	
(P) A.7.1 Has there been any cases of non compliance with the laws, rules and regulations pertaining to material related party transactions in the past three years?	Tidak No
(P) A.7.2 Were there any RPTs that can be classified as financial assistance (i.e not conducted at arms length) to entities other than wholly-owned subsidiary companies?	Tidak No
(P) The rights of stakeholders that are established B.1 by law or through mutual agreements are to be respected	
(P) B.1.1 Have there been any violations of any laws pertaining to labor/ employment/consumer/insolvency/ commercial/competition or environmental issues?	Tidak No
(P) Where stakeholders participate in the B.2 corporate governance process, they should have access to relevant, sufficient and reliable information on a timely and regular basis	
(P) B.2.1 Has the company faced any sanctions by regulators for failure to make announcements within the requisite time period for material events?	Tidak No
(P) B.2.2 Is there any evidence that the company is engaging in green-washing activities?	Tidak No

(P) Disclosure and Transparency **C.**

(P) Sanctions from regulator on financial reports C.1	
(P) C.1.1 Did the company receive a "qualified opinion" in its external audit report?	Tidak No

(P) Did the company receive an C.1.2 "adverse opinion" in its external audit report?	Tidak No
(P) Did the company receive a C.1.3 "disclaimer opinion" in its external audit report?	Tidak No
(P) Has the company in the past year C.1.4 revised its financial statements for reasons other than changes in accounting policies?	Tidak No

(P) Responsibilities of the Board **D.**

(P) Compliance with listing rules, regulations D.1 and applicable laws	
(P) D.1.1 Is there any evidence that the company has not complied with any listing rules and regulations apart from disclosure rules over the past year?	Tidak No
(P) D.1.2 Have there been any instances where non-executive directors/ commissioner have resigned and raised any issues of governance-related concerns?	Tidak No
(P) Board Structure D.2	
(P) D.2.1 Does the Company have any independent directors/ commissioners who have served for more than nine years or two terms of five years each (which ever is higher) in the same capacity?	Ya Yes
(P) D.2.2 Did the company fail to correctly identify the description of all their directors as independent, non-executive, and executive?	Tidak No
(P) D.2.3 Does the company have any independent directors/non-executive/commissioners who serve on a total of more than five boards of publicly-listed companies?	Tidak No

(P) External Audit **D.3**

(P) D.3.1 Is any of the directors or senior management a former employee or partner of the current external auditor (in the past 2 years)?	Tidak No
---	----------

Deskripsi Description	Halaman Page
(P) D.4 Board Structure and Composition	
(P) D.4.1 Has the chairman been the company CEO in the last three years?	Tidak No
(P) D.4.2 Do non-executive directors/commissioners receive options, performance shares or bonuses?	Tidak No
APPENDIX	
APP Do shareholders have the right to participate in:	
APP A.2.1 Amendments to the company's constitution?	Ya Yes
APP A.2.2 The authorization of additional shares?	Ya Yes
APP A.2.3 The transfer of all or substantially all assets, which in effect results in the sale of the company?	Ya Yes

Deskripsi Description	Halaman Page
APP B.1.1 Does the company's ordinary or common shares have one vote for one share?	Ya Yes
APP B.3.1 Does the company have policies and/or rules prohibiting directors/commissioners and employees to benefit from knowledge which is not generally available to the market?	Ya Yes
APP B.4.1 Does the company have a policy requiring directors /commissioners to disclose their interest in transactions and any other conflicts of interest?	Ya Yes
APP D.2.6 Attendance details of each director/commissioner in all directors/commissioners meetings held during the year	Ya Yes

CATATAN | Notes :

N/A Tidak dapat diaplikasikan pada buku tahun berjalan
Not applicable in the current financial year

SR Mengacu kepada Laporan Keberlanjutan Tahun 2024
Refers to 2024 Sustainability Report





LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL STATEMENTS



PT Bumi Serpong Damai 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

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES
DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

**Halaman/
Page**

Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023/

The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2024 and 2023

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – *For the Years Ended December 31, 2024 and 2023*

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

Laporan Auditor Independen**No. 00355/2.1090/AU.1/03/1905-1/1/III/2025****Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi****PT Bumi Serpong Damai Tbk****Opini**

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

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

Basis Opini

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

Independent Auditors' Report**No. 00355/2.1090/AU.1/03/1905-1/1/III/2025****The Stockholders, Boards of Commissioners, and Directors****PT Bumi Serpong Damai Tbk****Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai 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 section of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Hal Audit Utama

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

Pengakuan pendapatan

Lihat ke Catatan 2x - Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan dan Catatan 45 - Pendapatan Usaha.

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 13.796.572.148.837. Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan persediaan real estat sebesar Rp 11.584.583.627.139 atau sebesar 83,97% dari jumlah pendapatan.

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan real estat Grup signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (penuh kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Dalam penentuan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.

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.

Revenue recognition

Refer to Note 2x - Accounting Policies on Revenue Recognition and Note 45 - Revenues.

The Group revenues for the year ended December 31, 2024 amounted to Rp 13,796,572,148,837. The Group's revenues were mainly from the sales of real estate inventories amounting to Rp 11,584,583,627,139 or 83.97% of the total revenues.

We considered the Group's real estate revenue recognition process, policies and procedures significant to our audit because this involves application of significant judgment and estimation in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) point in time recognition of revenues based on point in time transfer of the control of the asset (point in time satisfaction of performance obligation).

In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price of the real estate inventories includes significant financing component.

The Group also evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, point in time or over time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

How our audit addressed the key audit matter

- We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.

- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.
- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Grup dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.

Penilaian persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan

Lihat ke Catatan 2k dan 2n - Kebijakan Akuntansi atas Persediaan dan Tanah yang Belum Dikembangkan, Catatan 8 - Persediaan dan Catatan 14 - Tanah yang Belum Dikembangkan.

Pada tanggal 31 Desember 2024, jumlah persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan Grup masing-masing sebesar Rp 16.858.048.694.298 dan Rp 17.713.124.553.688. Persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspektasi Grup atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami mereview penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.
- Kami fokus pada persediaan dengan penjualan yang lebih lambat dan membandingkan harga jual dengan harga transaksi terbaru dari properti sebanding yang terletak di lokasi yang sama dengan proyek Grup.

- We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.

- For the determination of the transaction price, we selected sample contracts from the sales contract database and identified the payment terms. We traced these selected contracts to the calculation of the financing component prepared by management, which covers the calculation on whether the financing component of the Group's contract with customers is significant. We test computed the financing component prepared by management.

Valuation of real estate inventories and land for development

Refer to Notes 2k and 2n - Accounting Policies on Inventories and Land for Development, Note 8 - Inventories and Note 14 - Land for Development.

As of December 31, 2024, the Group's real estate inventories and land for development amounted to Rp 16,858,048,694,298 and Rp 17,713,124,553,688, respectively. Real estate inventories and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

We focused on this area because the determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Group's expectations of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand for the property could lead to a significant decline in the net realizable value.

How our audit addressed the key audit matter

- We reviewed management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories and land for development. We conducted a detailed discussion with the Group's key management and considered their views on possible decline in value of the Group's inventories and land for development in light of the current economic environment.
- We focused on inventories with slower sales and compared the selling prices to recently transacted price of comparable properties located in the same vicinity as the Group's project.

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 menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain 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 tepat berdasarkan 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.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in the Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. 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 do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information 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.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

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.

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.

- 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.
- 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.

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

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

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our 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.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Benedictus Yulianto
Izin Akuntan Publik No. AP.1905/
Certified Public Accountant License No. AP.1905

24 Maret 2025/March 24, 2025



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
SERTA UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**

**PT BUMI SERPONG DAMAI TBK
dan Entitas Anak**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- | | | |
|---|---|--|
| 1. Nama/Name | : | FRANCISCUS XAVERIUS R. D. |
| Alamat Kantor/Office address | : | Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain/Residential
Address/in accordance with
Personal Identity Card | : | Jl. Alam Segar V/31 |
| Nomor Telepon/Telephone number | : | 021-50368368 |
| Jabatan/Title | : | Presiden Direktur /President Director |
| 2. Nama/Name | : | LIE JANI HARIANTO |
| Alamat Kantor/Office address | : | Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain/Residential
Address/in accordance with
Personal Identity Card | : | Jl. Camar Elok Blok 3 No. 3 |
| Nomor Telepon/Telephone number | : | 021-50368368 |
| Jabatan/Title | : | Direktur/Director |

Menyatakan bahwa:

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023.
- Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
 - Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.



Franciscus Xaverius R. D.
Presiden Direktur/President Director

**THE DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024 AND 2023
AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2024 AND 2023**

**PT BUMI SERPONG DAMAI TBK
and Its Subsidiaries**

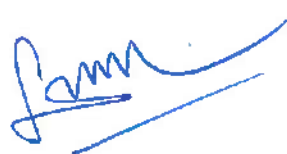
We, the undersigned:

Declare that:

- We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements as of December 31, 2024 and 2023 and for the years ended December 31, 2024 and 2023.
- The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
- All information has been fully and correctly disclosed in the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements, and
 - The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
- We are responsible for the Company and Its Subsidiaries' internal control system.

This statement has been made truthfully.

Tangerang, 24 Maret 2025/March 24, 2025



Lie Jani Harianto
Direktur/Director

	2024	Catatan/ Notes	2023	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	8.957.981.035.066	4	9.425.764.083.804	Cash and cash equivalents
Investasi	2.045.013.181.056	5	1.382.066.186.804	Investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 6.321.213.382 dan Rp 4.886.056.161 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023		6,62		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 6,321,213,382 and Rp 4,886,056,161 as of December 31, 2024 and 2023, respectively
Pihak berelasi	11.913.784.877		9.902.058.050	Related parties
Pihak ketiga	341.942.983.372		273.437.357.298	Third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 19.919.019 dan Rp 223.160.995 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	40.580.629.049	7,62	49.621.901.904	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 19,919,019 and Rp 223,160,995 as of December 31, 2024 and 2023, respectively
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 42.213.500 dan Rp 22.613.500 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	40.642.009.558	12	21.983.373.500	Due from related parties - net of allowance for impairment of Rp 42,213,500 and Rp 22,613,500 as of December 31, 2024 and 2023, respectively
Persediaan	16.860.604.021.758	8	14.307.593.965.981	Inventories
Uang muka	1.675.814.074.430	9	2.945.406.750.271	Advances
Pajak dibayar dimuka	764.621.207.651	10	733.938.181.443	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	155.514.732.282	11	224.175.666.262	Current portion of prepaid expenses
Aset lain-lain	1.863.983.253	20	929.015.550	Other assets
Jumlah Aset Lancar	30.896.491.642.352		29.374.818.540.867	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi	814.427.637.214	5	757.335.218.536	Investments
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 264.246.497 dan Rp 391.394.388 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	10.216.188.303	7	12.930.945.610	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 264,246,497 and Rp 391,394,388 as of December 31, 2024 and 2023, respectively
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar nihil dan Rp 37.313.500 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	-	12	33.827.405.106	Due from related parties - net of allowance for impairment of nil and Rp 37,313,500 as of December 31, 2024 and 2023, respectively
Investasi dalam saham	8.509.976.331.016	13	7.837.385.146.743	Investments in shares
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	52.899.687.761	11	69.176.080.002	Prepaid expenses - net of current portion
Tanah yang belum dikembangkan	17.713.124.553.688	14	14.051.853.942.890	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.495.110.276.147 dan Rp 1.419.775.926.626 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	1.178.775.699.216	15	531.685.784.258	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,495,110,276,147 and Rp 1,419,775,926,626 as of December 31, 2024 and 2023, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 3.439.083.610.664 dan Rp 2.830.413.226.223 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	11.758.223.439.453	16	9.215.990.425.748	Investment properties - net of accumulated depreciation and allowance for impairment of Rp 3,439,083,610,664 and Rp 2,830,413,226,223 as of December 31, 2024 and 2023, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 22.308.634.159 dan Rp 15.684.729.147 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	5.835.913.699	17	14.675.489.990	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation of Rp 22,308,634,159 and Rp 15,684,729,147 as of December 31, 2024 and 2023, respectively
Goodwill	9.302.932.297	18	9.302.932.297	Goodwill
Aset takberwujud - setelah dikurangi akumulasi amortisasi dan cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 749.788.157.334 dan Rp 124.801.994.401 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	5.065.818.074.187	19	4.914.513.309.296	Intangible assets - net of accumulated amortization and allowance for impairment of Rp 749,788,157,334 and Rp 124,801,994,401 as of December 31, 2024 and 2023, respectively
Aset lain-lain	8.256.787.660	20	4.153.265.050	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	45.126.857.244.494		37.452.829.945.526	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	76.023.348.886.846		66.827.648.486.393	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.

	2024	Catatan/ Notes	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	26.627.205.723	21	19.776.957.260	Short-term bank loans
Utang usaha		22		Trade accounts payable
Pihak berelasi	154.686.256.430		68.102.619.366	Related parties
Pihak ketiga	1.200.139.994.611		961.686.172.084	Third parties
Utang pajak	134.885.447.504	23	71.679.034.644	Taxes payable
Beban akrual	183.102.957.400	24	165.004.315.825	Accrued expenses
Setoran jaminan	270.254.597.428	25	269.971.485.378	Security deposits
Liabilitas kontrak	7.123.766.363.492	26	8.078.260.888.239	Contract liabilities
Uang muka diterima	126.792.985.796	27	105.206.232.196	Advances received
Sewa diterima dimuka	287.563.309.631	28	329.412.325.525	Rental advances
Uang muka setoran modal	26.473.500.000	29	3.500.000	Deposit for future stock subscription
Utang atas akuisisi saham	1.104.803.827.229	35	-	Liability for acquisition of shares
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	1.373.628.028.649	30	1.610.126.580.226	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	3.026.259.572	31	8.171.586.279	Lease liabilities
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.046.651.678.912	32	-	Bonds payable and sukuk ijarah
Liabilitas lain-lain	271.083.624.253	36	210.312.701.792	Other liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	14.333.486.036.630		11.897.714.398.814	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Setoran jaminan	176.233.652.670	25	141.887.203.974	Security deposits
Liabilitas kontrak	2.684.819.672.080	26	2.903.578.490.128	Contract liabilities
Uang muka diterima	10.337.233.706	27	7.605.382.230	Advances received
Sewa diterima dimuka	83.235.237.242	28	127.342.323.490	Rental advances
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	329.064.778.199	49	282.900.565.190	Long-term employee benefits liability - net
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	62.278.400.000	33	62.278.400.000	Estimated liabilities for future improvements
Provisi pelapisan jalan tol	17.209.577.100	34	7.767.716.488	Provision for overlay
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank jangka panjang	10.590.762.471.662	30	7.804.137.401.914	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	29.901.935.192	31	32.870.770.514	Lease liabilities
Utang obligasi dan sukuk ijarah	386.691.738.361	32	2.357.979.629.973	Bonds payable and sukuk ijarah
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	14.370.534.696.212		13.728.347.883.901	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	28.704.020.732.842		25.626.062.282.715	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 40.000.000.000 saham				Authorized - 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 21.171.365.812 saham	2.117.136.581.200	38	2.117.136.581.200	Issued and paid-up - 21,171,365,812 shares
Tambahan modal disetor	7.462.973.542.508	39	7.462.973.542.508	Additional paid-in capital
Saham treasury	(288.001.650.093)	38	(288.001.650.093)	Treasury shares
Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi	459.993.195	40	459.993.195	Share in other changes in equity of an associate
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	332.833.404.796	41	301.456.421.455	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Selisih penjabaran mata uang asing	25.258.597.509		15.413.479.443	Translation adjustment
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	71.516.713.564	42	89.430.513.867	Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	51.812.873.217	43	49.812.873.217	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	31.087.187.424.581		26.722.077.910.782	Unappropriated
Jumlah	40.861.177.480.477		36.470.759.665.574	Total
Kepentingan Nonpengendali	6.458.150.673.527	44	4.730.826.538.104	Non-controlling Interests
Jumlah Ekuitas	47.319.328.154.004		41.201.586.203.678	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	76.023.348.886.846		66.827.648.486.393	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.

	2024	Catatan/ Notes	2023	
PENDAPATAN USAHA	13.796.572.148.837	45	11.539.141.250.155	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	4.980.186.683.675	46	5.127.454.604.612	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	8.816.385.465.162		6.411.686.645.543	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	1.913.377.932.427	47	1.545.476.160.528	Selling
Umum dan administrasi	2.028.679.336.364	48	1.567.429.489.880	General and administrative
Pajak final	405.422.392.793	53	388.613.028.153	Final tax
Jumlah Beban Usaha	4.347.479.661.584		3.501.518.678.561	Total Operating Expenses
LABA USAHA	4.468.905.803.578		2.910.167.966.982	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	1.546.893.398.232	1	-	Gain on bargain purchase of a subsidiary
Pendapatan bunga dan investasi	428.124.503.115	50	497.138.120.094	Interest and investment income
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih	65.202.334.377		(497.088.114.002)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	35.975.189.904	5	(64.471.725.899)	Gain (loss) on change in fair value of investments at fair value through profit and loss
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	8.351.046.516		(1.772.887.213)	Impact of discounting of financial asset and liabilities - net
Pendapatan dividen	7.315.359.376		4.967.982.626	Dividend income
Keuntungan penjualan aset tetap	2.199.920.768	15	3.222.437.916	Gain on sale of property and equipment
Cadangan kerugian penurunan nilai properti investasi	(48.816.185.358)	16	-	Provision for decline in value of investment properties
Cadangan kerugian penurunan nilai aset takberwujud	(524.519.501.919)	19	-	Provision for decline in value of intangible assets
Beban bunga dan keuangan lainnya	(1.412.252.663.821)	51	(1.618.745.644.976)	Interest and other financial charges
Lain-lain - bersih	19.773.133.071	52	193.120.439.975	Others - net
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	128.246.534.261		(1.483.629.391.479)	Other Income (Expenses) - Net
EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	348.250.088.728	13	843.198.679.781	SHARE IN NET INCOME OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURES
LABA SEBELUM PAJAK	4.945.402.426.567		2.269.737.255.284	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK KINI	27.731.890.354	53	10.280.417.561	CURRENT TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	4.917.670.536.213		2.259.456.837.723	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada kerugian belum direalisasi atas direalisasi atas penurunan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	(17.913.800.303)	13	(3.857.755.253)	Unrealized loss on decrease in fair value through other comprehensive income investment
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	908.462.670	13	(1.420.684.448)	Share in remeasurement of defined benefit liability of associates and joint ventures
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	7.063.558.265	49	(6.882.299.737)	Remeasurement of defined benefit liability
	(9.941.779.368)		(12.160.739.438)	
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will be reclassified subsequently to profit or loss:
Selisih penjabaran mata uang asing	9.845.118.066		472.709.532.509	Translation adjustment
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	(96.661.302)		460.548.793.071	Total Other Comprehensive Income (Loss)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	4.917.573.874.911		2.720.005.630.794	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	4.359.063.783.992		1.945.467.441.301	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	558.606.752.221	44	313.989.396.422	Non-controlling interests
	4.917.670.536.213		2.259.456.837.723	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	4.359.040.831.562		2.406.771.789.357	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	558.533.043.349	44	313.233.841.437	Non-controlling interests
	4.917.573.874.911		2.720.005.630.794	
LABA PER SAHAM DASAR	208,43	54	93,02	BASIC EARNINGS PER SHARE

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.

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Company													
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saham Treasuri/ Treasury Shares	Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Changes in Equity of an Associate	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests	Saldo Laba/Retained Earnings		Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value through Other Comprehensive Income Investments	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing/ Translation Adjustment	Jumlah/Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
						Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated						
Saldo pada tanggal 1 Januari 2023	2.117.136.581.200	7.462.973.542.508	(288.001.650.093)	459.993.195	(125.211.108.134)	47.812.873.217	24.786.157.898.681	93.288.269.120	(457.296.053.066)	33.637.320.346.628	4.408.115.781.187	38.045.436.127.815	Balance as of January 1, 2023
Penghasilan komprehensif		-	-	-	-	-	1.945.467.441.301	-	-	1.945.467.441.301	313.989.396.422	2.259.456.837.723	Comprehensive income
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income (loss)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	49	-	-	-	-	-	(7.547.429.200)	-	-	(7.547.429.200)	(755.554.985)	(8.302.984.185)	Remeasurement of defined benefits liability
Selisih penjabaran mata uang asing		-	-	-	-	-	-	-	472.709.532.509	472.709.532.509	-	472.709.532.509	Translation adjustment
Kerugian belum direalisasi atas penurunan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	5	-	-	-	-	-	-	(3.857.755.253)	-	(3.857.755.253)	-	(3.857.755.253)	Unrealized loss on decrease in fair value through other comprehensive income investments
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	-	-	1.937.920.012.101	(3.857.755.253)	472.709.532.509	2.406.771.789.357	313.233.841.437	2.720.005.630.794	Total comprehensive income
Pembentukan cadangan wajib	43	-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Transactions with owners
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(417.701.044.766)	(417.701.044.766)	Dividends from subsidiaries
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.654.312.592.002	1.654.312.592.002	Issuance of subsidiaries' shares to non-controlling interests
Pelunasan piutang pemesanan saham entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.500.000.000	10.500.000.000	Settlement of subscription receivable of subsidiaries from non-controlling interests
Penurunan kepentingan nonpengendali dalam entitas anak	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(515.808.825.575)	(515.808.825.575)	Reduction in non-controlling interest in subsidiaries
Akuisisi saham entitas anak dari kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(295.158.276.592)	(295.158.276.592)	Acquisition of subsidiary's shares from non-controlling interests
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	41	-	-	-	-	426.667.529.589	-	-	-	426.667.529.589	(426.667.529.589)	-	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	-	-	426.667.529.589	-	-	-	426.667.529.589	9.476.915.480	436.144.445.069	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	2.117.136.581.200	7.462.973.542.508	(288.001.650.093)	459.993.195	301.456.421.455	49.812.873.217	26.722.077.910.782	89.430.513.867	15.413.479.443	36.470.759.665.574	4.739.826.538.104	41.201.586.203.678	Balance as of December 31, 2023
Penghasilan komprehensif		-	-	-	-	-	4.359.063.783.992	-	-	4.359.063.783.992	558.606.752.221	4.917.670.536.213	Comprehensive income
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income (loss)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	49	-	-	-	-	-	8.045.729.807	-	-	8.045.729.807	(73.708.872)	7.972.020.935	Remeasurement of defined benefits liability
Selisih penjabaran mata uang asing		-	-	-	-	-	-	-	9.845.118.066	9.845.118.066	-	9.845.118.066	Translation adjustment
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	5	-	-	-	-	-	-	(17.913.800.303)	-	(17.913.800.303)	-	(17.913.800.303)	Unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	-	-	4.367.109.513.799	(17.913.800.303)	9.845.118.066	4.359.040.831.562	558.533.043.349	4.917.573.874.911	Total comprehensive income
Pembentukan cadangan wajib	43	-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Transactions with owners
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(567.331.007.784)	(567.331.007.784)	Dividends from subsidiaries
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80.191.557.000	80.191.557.000	Issuance of subsidiaries' shares to non-controlling interests
Piutang pemesanan saham entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.900.000.000)	(4.900.000.000)	Subscription receivable of subsidiary from non-controlling interests
Penurunan kepentingan nonpengendali dalam entitas anak	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(67.485.000.000)	(67.485.000.000)	Reduction in non-controlling interest in subsidiaries
Kepentingan nonpengendali dari akuisisi entitas anak	1c, 44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.828.274.810.199	1.828.274.810.199	Non-controlling interest from acquisition of subsidiaries
Akuisisi saham entitas anak dari kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(68.582.284.000)	(68.582.284.000)	Acquisition of subsidiary's shares from non-controlling interests
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	41	-	-	-	-	31.376.983.341	-	-	-	31.376.983.341	(31.376.983.341)	-	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	-	-	31.376.983.341	-	-	-	31.376.983.341	1.168.791.092.074	1.200.168.075.415	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	2.117.136.581.200	7.462.973.542.508	(288.001.650.093)	459.993.195	332.833.404.796	51.812.873.217	31.087.187.424.581	71.516.713.564	25.258.597.509	40.861.177.480.477	6.458.150.673.527	47.319.328.154.004	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.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Cash Flows
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari:			Cash receipts from:
Pelanggan	11.966.714.616.123	10.652.361.049.202	Customers
Lain-lain	957.865.761	747.083.388	Others
Pembayaran kas untuk:			Cash payments to/for:
Kontraktor	(4.782.062.156.584)	(4.514.644.251.639)	Contractors
Beban umum dan administrasi dan lain-lain	(1.799.370.842.523)	(1.567.751.758.166)	General and administrative and other expenses
Gaji	(1.284.279.217.656)	(1.082.765.396.634)	Salaries
Beban penjualan	(1.553.832.028.901)	(1.324.421.384.050)	Selling expenses
Kas bersih dihasilkan dari operasi	2.548.128.236.220	2.163.525.342.101	Net cash generated from operations
Pembayaran untuk pembelian tanah - bersih	(1.259.487.456.749)	(999.699.073.714)	Payments for acquisitions of land - net
Pembayaran pajak final	(336.689.809.972)	(317.126.752.192)	Final income tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(35.920.441.237)	(6.205.708.439)	Income tax paid
 Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	 916.030.528.262	 840.493.807.756	 Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen	452.904.921.155	743.161.935.816	Dividends received
Penerimaan bunga	422.297.258.237	490.435.330.203	Interest received
Penurunan piutang pihak berelasi non-usaha	17.713.500.000	173.199.500.000	Decrease in amount due from a related party
Hasil penjualan aset tetap	2.244.036.149	6.904.122.997	Proceeds from sale of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(417.044.241)	(197.175.320)	Payment of liabilities arising from acquisition of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	(1.308.354.785)	(28.971.140.000)	Payment of liabilities arising from acquisition of investment properties
Uang muka perolehan properti investasi	(6.161.636.000)	(55.454.724.000)	Advance paid for acquisition of investment properties
Uang muka investasi dalam saham	(9.688.000.000)	(10.183.000.000)	Advance paid for investment
Perolehan aset tetap	(68.309.356.882)	(46.621.387.932)	Acquisitions of property and equipment
Pembayaran untuk hak konsesi jalan tol	(366.355.246.333)	(584.799.141.632)	Payment for toll road concession rights
Penempatan investasi (penerimaan atas pencairan investasi)	(602.962.048.438)	594.916.951.369	Placement of investments (proceeds from withdrawal of investments)
Perolehan properti investasi	(754.265.584.212)	(530.503.510.833)	Acquisitions of investment properties
Pembayaran atas penempatan investasi dalam saham	(878.285.756.520)	(1.053.750.847.439)	Payment for placement in investment in shares
Arus kas keluar bersih pada tanggal akuisisi entitas anak	(922.500.999.131)	(13.138.390.238)	Net cash outflow at date of acquisition of subsidiaries
 Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	 (2.715.094.311.001)	 (315.001.477.009)	 Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	4.094.580.225.610	4.693.225.315.659	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	75.291.557.000	1.569.957.552.000	Proceeds from issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
Penerimaan utang bank jangka pendek	73.030.147.412	24.338.317.616	Proceeds from short-term bank loan
Uang muka setoran modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	26.470.000.000	-	Deposit for future stock subscription of subsidiaries from non-controlling interests
Pembayaran untuk:			Payments for:
Utang obligasi	-	(3.272.331.640.000)	Redemption of bonds payable
Utang pihak berelasi non-usaha	-	(24.131.990.998)	Amount due to a related party non-trade
Liabilitas sewa	(12.076.569.906)	(10.828.983.295)	Lease liabilities
Cicilan imbalan ijarah	(14.865.000.000)	(14.865.000.000)	Ijarah installment
Pembayaran atas pengembalian modal disetor entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(67.485.000.000)	(515.808.825.575)	Payment for return of capital of non-controlling interest in subsidiaries
Utang bank jangka pendek	(97.791.987.357)	(37.819.783.845)	Short-term bank loans
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(483.133.634.622)	(371.922.317.305)	Cash dividends to non-controlling interests in subsidiaries
Bunga	(744.573.001.102)	(866.106.424.467)	Interest
Utang bank jangka panjang	(1.616.564.179.636)	(1.486.610.000.000)	Long-term bank loans
 Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	 1.232.882.557.399	 (312.903.780.210)	 Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(566.181.225.340)	212.588.550.537	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
 KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	 9.425.764.083.804	 9.734.419.239.987	 CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	98.398.176.602	(521.243.706.720)	Effect of foreign exchange rate changes
 KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	 8.957.981.035.066	 9.425.764.083.804	 CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Serpong Damai Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 tanggal 10 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta No. 02 tanggal 1 Juli 2022 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, mengenai penyesuaian maksud, tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-0045607.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 4 Juli 2022 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 86 tanggal 28 Oktober 2022, Tambahan No. 037145.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Perusahaan telah dan sedang melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama BSD City.

Kantor Perusahaan terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estat Perusahaan berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989.

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) didirikan dan menjalankan usahanya di Indonesia. Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Paraga Artamida.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Bumi Serpong Damai Tbk (the Company) was established on January 16, 1984, based on the Notarial Deed No. 50 of Benny Kristianto, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 dated September 10, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 02 dated July 1, 2022 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, in relation to the adjustment of the Company's purposes, objectives and business activities in accordance with the 2020 Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI). These amendments were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0045607.AH.01.02.Year 2022 dated July 4, 2022 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 86 dated October 28, 2022, Supplement No. 037145.

In accordance with article No. 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly in real estate activities with owned or leased property. The Company has been developing a new city, which is a planned and integrated residential area, with amenities/infrastructure, environmental facilities and parks, called the BSD City.

The Company's office is located at Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. The Company's real estate project is called Bumi Serpong Damai which is located in Banten Province. The Company started its commercial operations in 1989.

The Company and its subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group") are incorporated and conduct their operations in Indonesia. The Group operates under the group of PT Paraga Artamida.

Pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

The ultimate parent of the Group is Sinarmas Land Limited, a limited liability company incorporated in Singapore.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Obligasi

b. Public Offering of Shares and Bonds

Penawaran Umum Saham

Shares Offering

Pada tanggal 27 Mei 2008, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) No. S-3263/BL/2008 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 550 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya (*Company Listing*) pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2008.

On May 27, 2008, the Company obtained the Notice of Effectivity of Share Registration from the Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency or Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-3263/BL/2008 for its offering to the public of 1,093,562,000 shares with Rp 100 par value per share at an offering price of Rp 550 per share. On June 6, 2008, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 19 November 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan surat No. S-10516/BL/2010 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 6.561.373.722 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 760 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 November 2010.

On November 19, 2010, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-10516/BL/2010 for its Limited Public Offering with Preemptive Rights of 6,561,373,722 shares with purchase price of Rp 760 per share, through rights issue to stockholders. On November 19, 2010, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 30 Mei 2013, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari modal disetor dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 28 April 2014, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.820 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Mei 2014. Pada tanggal 25 Maret 2015, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.890 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 April 2015.

On May 30, 2013, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than ten percent (10%) of the paid-up capital within a period of two (2) years. On April 28, 2014, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,820 per share. On May 16, 2014, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange. On March 25, 2015, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,890 per share. On April 14, 2015, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 1.924.669.620 saham dari saham dalam simpanan (portepel) Perusahaan dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 11 Juni 2020, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 1.924.669.620 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 640 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 26 Juni 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh saham Perusahaan sejumlah 21.171.365.812 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk Ijarah

Pada tanggal 9 Juni 2016, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp 650.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 Juni 2016.

Pada tanggal 4 April 2022, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 masing-masing sebesar Rp 800.000.000.000 dan Rp 200.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 April 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh obligasi dan sukuk ijarah Perusahaan sebesar Rp 1.000.000.000.000 telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than 1,924,669,620 shares of the Company's shares in portepel within a period of two (2) years. On June 11, 2020, the Company issued 1,924,669,620 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 640 per share. On June 26, 2020, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2024 and 2023, all of the Company's shares totaling to 21,171,365,812 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Bonds and Sukuk Ijarah Offering

On June 9, 2016, the Company offered Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 with total nominal value of Rp 650,000,000,000. On June 17, 2016, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On April 4, 2022, the Company offered Bumi Serpong Damai Continuous Bonds III Phase I Year 2022 and Bumi Serpong Damai Continuous Sukuk Ijarah I Phase I Year 2022 with total nominal value of Rp 800,000,000,000 and Rp 200,000,000,000, respectively. On April 8, 2022, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2024 and 2023, all of the Company's bonds and sukuk ijarah with total nominal value of Rp 1,000,000,000,000 are listed in the Indonesia Stock Exchange.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2024 and 2023, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2024	2023	2024	2023
Pemilikan langsung/Direct Investments								
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	Jakarta	Perumahan/Real Estate	ITC Mangga Dua, ITC Roy Mas dan/and ITC Cempaka Mas,	1984	92,38	91,45	14.362.397.220.551	15.131.488.996.266
PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)	Jakarta	Perumahan/Real Estate	Rancamaya	1993	91,99	-	5.969.633.517.939	-
PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/Concession of toll road projects	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja toll toad	2022	95,00	95,00	5.331.361.049.987	5.070.875.993.723
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSG Tower, Bakrie Tower dan/and Luminary Tower	2017	60,00	60,00	4.469.395.717.828	4.366.473.861.257
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	Jakarta	Perkantoran/Leasing of office space	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya, Medan dan/and Autograph Tower	1988	72,68	72,68	2.545.517.861.784	2.571.454.209.490
Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)	Singapore	Investasi/Investment	-	2015	100,00	100,00	2.416.787.207.434	1.830.123.759.424
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	Balikpapan	Perumahan/Real Estate	Balikpapan Baru dan/and Grand City	1986	54,99	55,00	1.576.581.081.784	1.556.479.092.652
PT Bumi Indah Asri (BIA)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Akasa, Upper West dan Echante Business Park/ Investment in Akasa, Upper West and Echante Business Park project	2017	99,99	99,99	1.059.487.345.690	942.393.942.265
PT Bumi Paramudita Mas (BPM)	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	732.698.310.041	743.348.278.080
PT Praba Selaras Pratama (PSP)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Aeon Mall dan Eastvira/Investment in Aeon Mall and Eastvira project	2015	99,99	99,99	506.288.409.240	441.632.807.168
PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi DANA/Investment in DANA	2022	99,99	99,99	485.482.491.165	425.872.652.380
PT Pastika Candra Pertiwi (PCP)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project	*	99,99	99,99	441.221.489.571	436.462.045.791
PT Sentra Selaras Lestari (SSL)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project	2014	99,99	99,99	274.672.268.800	275.993.522.481
PT Bumi Sentra Selaras (BSS)	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	274.537.927.799	275.590.379.239
PT Garwita Sentra Utama (GSU)	Tangerang	Sewa/Leasing	Q-Big, GS Retail dan investasi proyek Ruko Campton/Q-Big, GS Retail and investment in Campton shophouses project	2014	99,99	99,99	259.896.346.062	266.778.034.186
PT Sinar Usaha Marga (SUM)	Palembang	-	-	*	0,01	0,01	208.121.188.967	206.317.605.946
PT Sentra Talenta Utama (STU)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project	2012	99,99	99,99	204.500.284.746	204.499.346.414
PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ)	Tangerang	Investasi/Investment	-	2015	99,99	99,99	156.792.718.696	133.254.601.161
PT Surya Inter Wisesa (SIW)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	102.604.240.414	115.607.866.681
PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	100.398.713.789	83.626.513.681
PT Sinar Mas Intermoda (SMIT)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	73.780.078.253	93.108.675.602
PT Wahana Swasa Utama (WSU)	Tangerang	Investasi/Investment	-	2022	99,99	99,99	59.014.610.678	55.517.451.163
PT Bumi Tirta Mas (BTM)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek pengelolaan air bersih BSD City/Investment in BSD City water management	2024	99,99	99,99	19.716.124.840	147.973.290
PT Satwika Cipta Lestari (SCL)	Tangerang	Transportasi/ Transportation	Transportasi BSD City/ BSD City Transportation	2020	99,99	99,99	14.293.279.746	15.552.888.651
PT Sumber Makmur Semesta (SMS)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	1.046.987.485	1.041.748.010
PT TransBSD Balaraja (TBB)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	83.422.439	107.749.570
PT Duta Mitra Mas (DMM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	57.379.926	80.962.590
PT Bumi Karawang Damai	Karawang	-	-	*	99,50	99,50	48.202.891	69.549.477
PT Laksya Prima Lestari (LPL)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	30.123.819	51.483.247
Entitas anak DUTI/Subsidiaries of DUTI								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI masing-masing sebesar 92,38% dan 91,45% pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023)/ (includes 92.38 and 91.45% of the Company's direct investment in DUTI as of December 31, 2024 and 2023, respectively)								
PT Putra Arita Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan/ Real estate	Grand Wisata	1994	49,44	48,94	2.484.474.301.520	2.685.973.691.988
PT Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	South Gate	2015	92,38	91,45	1.801.715.181.700	2.010.485.758.619
PT Mitrakarya Multiguna	Surabaya	Pergudangan/	-	2016	75,74	74,99	1.480.639.892.688	1.469.138.999.369

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2024	2023	2024	2023
PT Itomas Pembangunan Perdana (IKP)	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Aerium	2015	39,68	39,28	989.399.238.461	1.209.278.303.372
PT Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel/Shopping center and hotel	DP Mall dan/and Hotel Rooms Inc.	2007	68,28	67,59	952.324.176.355	740.585.435.194
PT Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	92,38	91,45	828.950.893.564	677.925.673.621
PT Kumiasubur Permai (KSP)	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota wisata	2021	92,38	91,45	626.342.321.189	540.738.040.690
PT Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran/ Office space	Sinar Mas Land Plaza, Cashbac dan/and Sopo Del Tower	1997	68,46	67,78	583.869.800.313	656.952.329.527
PT Kembangan Permai Development (KPD)	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	2005	73,90	73,16	418.736.331.909	417.215.698.999
PT Anekagriya Buminusa	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	92,38	91,45	262.962.441.545	218.242.462.202
PT Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	92,38	91,45	216.187.897.894	734.941.440.333
PT Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	92,38	91,45	175.862.446.293	105.368.975.007
PT Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	92,38	91,45	121.359.241.467	121.230.729.971
PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan/ Real estate	Banjar Wijaya	1991	92,38	91,45	118.444.211.709	257.205.581.220
PT Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Balikpapan	1994	92,38	91,45	117.536.640.349	159.308.023.819
PT Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan/ Apartment and shopping center	Superblok Ambassador Kuningan dan/and ITC Kuningan	1995	92,38	91,45	111.208.472.347	127.936.708.583
PT Phinisingdo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ Shopping center	ITC Depok	2004	71,57	70,92	110.099.669.291	201.853.906.376
PT Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Legenda Wisata	1999	92,38	91,45	84.520.516.918	142.781.187.862
PT Saranapapan Ekasejati (SPE)	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	92,38	91,45	54.385.483.162	55.651.457.659
PT Putra Tirta Wisata (PTW)	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	0,16	0,16	49.402.450.177	54.101.910.793
PT Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	1994	92,38	91,45	42.423.972.872	95.459.870.500
PT Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	92,38	91,45	13.840.365.532	13.390.244.777
PT Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	92,38	91,45	3.882.893.056	3.801.662.220
PT Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua	1996	92,38	91,45	3.426.035.794	7.017.635.346
PT Duta Karya Properindo (DKP)	Jakarta	-	-	*	46,19	45,73	23.158.677	40.168.677
<u>Entitas anak SMDM/Subsidiaries of SMDM</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMDM sebesar 91,99% pada tanggal 31 Desember 2024)/ (includes 91.99% of the Company's direct investment in SMDM as of December 31, 2024)								
PT Centranusa Majupermai (CNMP)	Jakarta	Investasi dan perumahan/investment and real estate	-	1997	91,99	-	1.825.659.198.906	-
PT Tajur Surya Abadi (TSA)	Jakarta	Perumahan/Real estate	Royal Tajur	2012	61,63	-	306.868.908.772	-
PT Inti Sarana Papan	Jakarta	-	-	*	91,99	-	18.293.566.424	-
PT Saptakreasi Indah	Jakarta	Hotel/Hotel	-	1994	91,99	-	9.066.001.274	-
PT Multiraya Sinarindo	Jakarta	Perumahan/Real estate	Club House Mahogani Rancamaya	2004	91,99	-	1.960.680.636	-
<u>Entitas anak GPC/Subsidiary of GPC</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada GPC sebesar 100,00% pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023)/ (includes 100,00% of the Company's direct investment in GPC as of December 31, 2024 and 2023)								
Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Singapore	Jasa keuangan lainnya/Other financial service	-	2015	100,00	100,00	2.416.390.107.094	1.829.746.285.216
<u>Entitas anak SMT/Subsidiary of SMT</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMT 72,68% pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023)/ (includes 72.68% of the Company's direct investment in SMT as of December 31, 2024 and 2023)								
PT Mustika Candraguna (MCG)	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Jakarta	2017	72,66	72,66	6.861.873.251	6.889.572.422

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2024	2023	2024	2023
<u>Entitas anak SMW/Subsidiaries of SMW</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMW masing-masing sebesar 54,99% dan 55,00% pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023)/ (includes 54.99% and 55.00% of the Company's direct investment in SMW as of December 31, 2024 and 2023, respectively)								
PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	-	-	*	35,74	35,75	389.374.848.596	388.629.597.865
SUM	Palembang	-	-	*	33,04	33,05	208.121.188.967	206.317.605.946
PT Graha Dipta Wisesa	Surabaya	-	-	*	54,99	55,00	63.396.987	99.694.907
<u>Entitas anak BIA/Subsidiary of BIA</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BIA sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in BIA as of December 31, 2024 and 2023)								
PT Bumi Megah Graha Utama	Tangerang	Apartemen/Apartment	Upper West	2018	54,99	54,99	757.303.139.917	649.865.023.204
PT Bumi Megah Graha Asri	Tangerang	Apartemen/Apartment	Akasa	2014	54,99	54,99	282.092.087.080	259.397.901.884
<u>Entitas anak PSP/Subsidiary of PSP</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada PSP sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in PSP as of December 31, 2024 and 2023)								
PT Inter Trans Teman Futura (ITTF) **	Tangerang	-	-	*	99,99	-	9.823.573.274	-
<u>Entitas anak PCP/Subsidiary of PCP</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada PCP sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in PCP as of December 31, 2024 and 2023)								
PT Phinisi Multi Properti	Makassar	-	-	*	68,00	68,00	256.186.754.485	253.577.356.309
<u>Entitas anak SSL/Subsidiary of SSL</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SSL sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in SSL as of December 31, 2024 and 2023)								
BSS	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	274.537.927.799	275.590.379.239
<u>Entitas anak STU/Subsidiary of STU</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada STU sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in STU as of December 31, 2024 and 2023)								
PT Duta Dharma Sinarmas	Manado	Perumahan/ Real estate	Capitol Primera City	2014	50,99	50,99	205.962.379.791	205.884.004.108
<u>Entitas anak BWJ/Subsidiary of BWJ</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BWJ sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in BWJ as of December 31, 2024 and 2023)								
PT Serpong Mas Media (SMM)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Serpong/ Investment in Serpong project	*	99,99	99,99	152.369.461.958	128.990.839.625
<u>Entitas anak SPM/Subsidiary of SPM</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SPM sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in SPM as of December 31, 2024 and 2023)								
PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI)	Tangerang	-	-	2016	99,99	99,99	79.649.857	100.946.206
<u>Entitas anak BTM/Subsidiary of BTM</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BTM sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in BTM as of December 31, 2024 and 2023)								
PT Berkah Samudra Tirtamas	Tangerang	Pengelolaan air/ Water management	Pengelolaan air bersih BSD City/ BSD City water management	2024	99,99	85,00	19.696.909.039	108.094.508
<u>Entitas anak WSU/Subsidiary of WSU</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada WSU sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in WSU as of December 31, 2024 and 2023)								
PT Wahana Mitra Swasa	Tangerang	-	-	*	80,00	80,00	55.941.802.269	52.553.652.951
<u>Pemilikan tidak langsung/Indirect Investments</u>								
<u>Entitas anak KPD/Subsidiary of KPD</u>								
IKP	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Apartemen Aerium	2014	42,16	41,74	989.399.238.461	1.209.278.303.372
<u>Entitas anak KSP/Subsidiary of KSP</u>								
PT Kurnia Sinergi Mas	Cibubur	Perumahan/ Real estate	-	*	51,00	-	-	-
<u>Entitas anak PAP/Subsidiaries of PAP</u>								
PTW	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	49,28	48,78	49.402.450.177	54.101.910.793
PT Panca Lambang Cipta (PLC)	Bekasi	-	-	*	49,24	48,74	60.000.000	60.000.000
<u>Entitas anak PTW/Subsidiary of PTW</u>								
PLC	Bekasi	-	-	*	0,20	0,20	60.000.000	60.000.000
<u>Entitas anak CNPM/Subsidiaries of CNMP</u>								
PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)	Jakarta	Perumahan/Real estate	Harvest City	1994	46,00	-	1.825.587.259.964	

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2024	2023	2024	2023
Entitas anak DRP/Subsidiaries of DRP								
PT Dwikarya Langgengsukses (DLS)	Jakarta	Perumahan/Real estate	Harvest City	2009	46,00	-	512.821.634.152	-
Entitas anak DLS/Subsidiaries of DLS								
PT Kharisma Buana Mandiri	Jakarta	Jasa/Services	Water Joy	2011	46,00	-	67.835.126.255	-
Entitas anak TSA/Subsidiary of TSA								
PT Puri Surya Abadi	Jakarta	Perumahan/Real estate	-	*	61,63	-	29.419.919.826	-
Entitas anak SUMT/Subsidiaries of SUMT								
TBS	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/Concession of toll road projects	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja toll road	*	5,00	5,00	5.331.361.049.987	5.070.875.993.723
Entitas anak SPE/Subsidiary of SPE								
BPM	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	732.698.310.035	743.348.278.080
DKP	Jakarta	-	-	*	45,73	45,73	23.158.677	40.168.677
Entitas anak BPM/Subsidiaries of BPM								
DCP	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSIG Tower, Bakrie Tower dan/and Luminary Tower	2017	15,00	15,00	4.469.395.717.828	4.366.473.861.257
BIA	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Akasa, Upper West dan Enchante Business Park/ Investment in Akasa, Upper West and Enchante Business Park project	2017	0,01	0,01	1.059.487.345.690	942.393.942.265
SPM	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi DANA/Investment in DANA	2022	0,01	0,01	485.482.491.165	425.872.652.380
PCP	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project	*	0,01	0,01	441.221.489.571	436.462.045.791
SSL	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project	2014	0,01	0,01	274.672.268.800	275.993.522.481
GSU	Tangerang	Sewa/Leasing	Courts, GS Retail	2014	0,01	0,01	259.896.346.062	266.778.034.186
STU	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project	2012	0,01	0,01	204.500.284.746	204.499.346.414
BWJ	Tangerang	Investasi/Investment	-	2015	0,01	0,01	156.792.718.696	133.254.601.161
SMM	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Serpong/ Investment in Serpong project	*	0,01	0,01	152.369.461.958	128.990.839.625
SIW	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	102.604.240.414	115.607.866.681
SUMT	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	100.398.713.789	83.626.513.681
SMIT	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	73.780.078.253	93.108.675.602
WSU	Tangerang	Investasi/Investment	-	2022	0,01	0,01	59.014.610.678	55.517.451.163
BTM	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek pengelolaan air bersih BSD City/Investment in BSD City water management	2024	0,01	0,01	19.716.124.840	147.973.290
SCL	Tangerang	Transportasi/ Transportation	Transportasi BSD City/ BSD City Transportation	2020	0,01	0,01	14.293.279.746	15.552.888.651
ITTF **)	Tangerang	-	-	*	0,01	-	9.823.573.274	-
MCG	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Jakarta	2017	0,03	0,03	6.861.873.251	6.889.572.422
SMS	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	1.046.987.485	1.041.748.010
TBB	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	83.422.439	107.749.570
SMI	Tangerang	-	-	2016	0,01	0,01	79.649.857	100.946.206
DMM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	57.379.926	80.962.590
LPL	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	30.123.819	51.483.247

* Belum beroperasi komersial/No commercial operation

** Dicatat dengan metode ekuitas pada tanggal 31 Desember 2023/Accounted for using equity method as of December 31, 2023

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2024 and 2023 follows:

2024			
Kepentingan Nonpengendali yang Material/ <i>Material Non-controlling Interests</i>			
Nama Entitas Anak/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ <i>Effective Equity</i>	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Bagian Laba (Rugi)/ <i>Share in Profit (Loss)</i>
	<i>Interest Held</i> %		
PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)	50,00	1.347.361.771.419	5.227.151.645
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	25,00	941.875.597.828	(17.115.656.459)
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	7,62	791.638.837.987	67.610.873.232
PT Putra Alita Pratama (PAP)	50,56	775.192.942.175	499.464.333.768
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,32	675.544.778.780	(12.420.076.832)
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	24,26	252.397.476.599	(2.036.910.084)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	31,72	231.535.135.644	4.229.430.110

2023			
Kepentingan Nonpengendali yang Material/ <i>Material Non-controlling Interests</i>			
Nama Entitas Anak/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ <i>Effective Equity</i>	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Bagian Laba (Rugi)/ <i>Share in Profit (Loss)</i>
	<i>Interest Held</i> %		
DCP	25,00	1.042.841.269.834	410.312.786
DUTI	8,55	877.865.318.673	101.245.410.566
PAP	51,06	525.999.239.362	168.653.322.212
SMT	27,32	687.957.367.918	(10.938.433.081)
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	45,00	342.364.863.478	18.670.334.798
MKM	25,01	254.434.357.870	(1.851.658.709)
WPR	32,41	182.987.285.125	4.286.393.390

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2024 and 2023:

	2024							
	DRP	DCP	DUTI	PAP	SMT	MKM	WPR	
Aset lancar	197.172.189.549	292.954.639.919	6.697.226.908.253	1.427.090.730.830	326.190.243.229	39.364.095.552	71.817.879.691	Current assets
Aset tidak lancar	1.628.415.070.415	4.176.441.077.909	7.665.170.312.298	1.057.383.570.690	2.219.327.618.555	1.441.275.797.136	880.506.296.664	Noncurrent assets
Jumlah Aset	1.825.587.259.964	4.469.395.717.828	14.362.397.220.551	2.484.474.301.520	2.545.517.861.784	1.480.639.892.688	952.324.176.355	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	118.195.042.551	328.866.776.500	1.713.363.508.919	500.512.127.672	63.066.694.576	78.175.505.870	24.559.152.950	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	54.315.268.928	17.528.935.174	781.268.737.327	315.872.814.021	9.805.275.699	256.189.098	40.301.394.612	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	172.510.311.479	346.395.711.674	2.494.632.246.246	816.384.941.693	72.871.970.275	78.431.694.968	64.860.547.562	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.653.076.948.485	4.123.000.006.154	11.867.764.974.305	1.668.089.359.827	2.472.645.891.509	1.402.208.197.720	887.463.628.793	Total Equity

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2023							
	DCP	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	WPR	
Aset lancar	1.897.730.800.665	7.632.827.881.245	1.673.889.853.670	294.617.994.148	1.111.408.623.895	38.575.636.575	64.637.500.362	Current assets
Aset tidak lancar	2.468.743.060.592	7.498.661.115.021	1.012.083.838.318	2.276.836.215.342	445.070.468.757	1.430.563.362.794	675.947.934.832	Noncurrent assets
Jumlah Aset	4.366.473.861.257	15.131.488.996.266	2.685.973.691.988	2.571.454.209.490	1.556.479.092.652	1.469.138.999.369	740.585.435.194	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	78.798.532.538	2.827.910.894.867	1.241.831.643.730	46.020.310.198	315.684.568.311	55.388.115.379	19.645.503.389	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	12.358.222.515	842.690.894.839	312.218.447.349	7.354.568.896	265.691.011.009	226.679.209	19.549.931.822	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	91.156.755.053	3.670.601.789.706	1.554.050.091.079	53.374.879.094	581.375.579.320	55.614.794.588	39.195.435.211	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	4.275.317.106.204	11.460.887.206.560	1.131.923.600.909	2.518.079.330.396	975.103.513.332	1.413.524.204.781	701.389.999.983	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2024 and 2023 follows:

	2024							
	DRP	DCP	DUTI	PAP	SMT	MKM	WPR	
Pendapatan	179.844.757.808	160.419.891.231	4.422.682.660.248	2.116.131.387.611	70.973.759.908	-	118.275.034.809	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	42.585.021.579	(68.462.625.817)	1.377.228.692.406	1.074.838.294.112	(45.412.752.741)	(11.316.167.136)	16.211.319.203	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	-	(5.944.915)	(3.317.471.008)	141.460.806	27.406.734	160.075	(57.941.393)	Other comprehensive loss
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	38.820.863.259	(68.468.570.732)	1.371.518.897.848	1.074.708.992.778	(45.433.438.887)	(11.316.007.061)	16.153.377.810	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	5.227.151.645	(17.117.142.688)	67.306.417.468	499.530.084.726	(12.412.589.139)	(2.036.881.270)	4.214.315.505	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	-	83.848.529.317	53.574.819.884	250.336.381.912	-	-	28.718.686.920	Dividends paid to non-controlling interests

	2023							
	DCP	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	WPR	
Pendapatan	159.521.391.989	3.862.424.155.689	1.038.807.652.773	65.598.357.129	252.722.569.613	-	117.588.489.089	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	5.497.565.842	1.287.487.828.549	363.086.986.030	(40.304.639.265)	40.633.820.873	(10.286.992.828)	16.429.921.565	Profit (loss) before tax
Rugi komprehensif lain	(118.728.475)	(2.392.875.400)	(222.254.023)	(19.075.378)	(525.758.774)	(12.218.103)	(54.176.428)	Other comprehensive loss
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	5.378.837.367	1.282.868.509.457	362.619.646.507	(40.057.698.183)	40.108.062.098	(10.299.210.931)	16.375.745.137	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	376.943.636	101.069.866.718	168.561.709.152	(10.943.641.934)	18.433.827.631	(1.853.857.968)	4.272.259.174	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	34.650.676.056	-	157.420.117.460	-	-	-	-	Dividends paid to non-controlling interests

Ringkasan informasi arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023:

Summarized cash flow information for the years ended December 31, 2024 and 2023 follows:

	2024							
	DRP	DCP	DUTI	PAP	SMT	MKM	WPR	
Operasi	61.612.744.242	102.165.284.358	693.870.738.984	451.643.144.028	35.314.701.851	(19.059.733.902)	58.177.077.234	Operating
Investasi	(22.019.068.488)	(136.438.476.177)	(87.028.828.863)	55.440.382.698	(6.318.001.723)	13.161.718	(239.392.912.589)	Investing
Pendanaan	5.466.282.063	88.000.000.000	(957.370.332.082)	(538.543.233.860)	-	19.800.000.000	169.920.251.000	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	45.059.957.817	53.726.808.181	(350.528.419.961)	(31.459.707.134)	28.996.700.128	753.427.816	(11.295.584.355)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

	2023							
	DCP	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	WPR	
Operasi	46.567.569.343	179.533.050.163	427.410.656.476	(47.189.167.189)	249.976.551.105	(10.915.122.197)	39.389.843.346	Operating
Investasi	(20.313.219.603)	(73.954.561.835)	20.479.165.339	(211.420.272.030)	13.879.722.344	6.211.835	(109.706.353.901)	Investing
Pendanaan	28.367.459.155	(727.389.646.035)	(405.534.487.550)	61.360.000.000	(299.600.000.000)	10.815.000.000	60.000.000.000	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	54.621.808.895	(621.811.157.707)	42.355.334.265	(197.249.439.219)	(35.743.726.551)	(93.910.362)	(10.316.510.555)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

Akuisisi Entitas Anak

Tahun 2024

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)

Pada tanggal 31 Juli 2024, Perusahaan, Top Global Limited (TGL) dan SMDM menandatangani Perjanjian Pembelian Saham Bersyarat sehubungan dengan rencana Perusahaan melakukan pembelian 4.390.121.595 saham SMDM dari TGL atau sebesar 91,99% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dalam SMDM dengan harga pembelian sebesar Rp 2.333.252.606.055. Transaksi ini telah diselesaikan oleh Perusahaan pada tanggal 23 Oktober 2024 dan Perusahaan mengkonsolidasikan laporan keuangan SMDM sejak Oktober 2024. Atas akuisisi ini, Perusahaan masih memiliki utang kepada TGL sebesar Rp 1.104.803.827.229 (Catatan 35).

Setelah akuisisi tersebut, Perusahaan berharap investasi pada SMDM memberikan kontribusi positif dalam penambahan cadangan lahan guna pengembangan proyek jangka panjang.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang dialihkan dari arus kas dari penggabungan usaha:

Imbalan kas yang dialihkan	1.228.448.778.826
Dikurangi saldo kas anak yang diakuisisi	(301.127.227.134)
Arus kas - bersih	<u>927.321.551.692</u>

Tabel berikut mengikhtisarkan rincian imbalan kas yang dialihkan untuk akuisisi SMDM:

Kas yang dibayar	1.228.448.778.826
Utang atas akuisisi saham	<u>1.104.803.827.229</u>
Jumlah imbalan yang dialihkan - bersih	<u>2.333.252.606.055</u>

Acquisition of Subsidiaries

Year 2024

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)

On July 31, 2024, the Company, Top Global Limited (TGL) and SMDM entered into a Conditional Share Purchase Agreement in relation to the Company's plan to acquire 4,390,121,595 shares of SMDM from TGL or equivalent to 91.99% of total paid-up capital stock of SMDM for a purchase price of Rp 2,333,252,606,055. This acquisition was completed on October 23, 2024. Accordingly, the financial statements of SMDM were consolidated with that of the Company starting in October 2024. In relation to this acquisition, the Company still has amount due to TGL amounting to Rp 1,104,803,827,229 (Note 35).

As a result of the acquisition, the Company is expected that the investment in SMDM to make a positive contribution to increasing the land reserves for the development of long-term projects.

The following table is the reconciliation of cash consideration and cash flows from the business combination:

Cash consideration
Less cash balance of acquired subsidiary
Cash outflow - net

The following table summarized the consideration paid for acquisition of SMDM:

Cash paid
Payable on share acquisition
Total cash consideration - net

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

The recognized amounts of identifiable assets acquired and liabilities assumed as follows:

	<u>Nilai Wajar/Fair Value</u>	
	<u>Jumlah/Total</u>	
Aset		Assets
Kas dan setara kas	301.127.227.134	Cash and cash equivalents
Persediaan real estat	1.533.953.423.709	Real estate inventories
Tanah yang belum dikembangkan	3.069.671.576.291	Land for development
Aset tetap	652.784.507.856	Property and equipment
Properti investasi	379.147.000.018	Investment properties
Aset lain-lain	115.953.675.031	Other assets
Jumlah Aset	6.052.637.410.039	Total Assets
Liabilitas		Liabilities
Liabilitas kontrak	84.543.041.862	Contract liabilities
Liabilitas lain-lain	259.673.553.692	Other liabilities
Jumlah Liabilitas	344.216.595.554	Total Liabilities
Jumlah aset bersih teridentifikasi	5.708.420.814.485	Total identifiable net assets
Kepentingan nonpengendali	(1.828.274.810.198)	Non-controlling interests
Imbalan atas pembelian - bersih	(2.333.252.606.055)	Purchase consideration - net
Keuntungan dari akuisisi saham	1.546.893.398.232	Gain on bargain purchase of a subsidiary

Keuntungan yang timbul atas akuisisi SMDM tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) telah diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2024.

The gain on acquisition of SMDM (gain on bargain purchase) has been recognized in the 2024 consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Inter Trans Teman Futura (ITTF)

PT Inter Trans Teman Futura (ITTF)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 24 tanggal 9 Desember 2024 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Praba Selaras Pratama dan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas-entitas anak, masing-masing mengakuisisi 8.749 lembar saham dan 1 lembar saham ITTF, sehingga kepemilikan Grup pada ITTF meningkat dari 30% menjadi 100% dan Grup memperoleh pengendalian atas ITTF sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Desember 2024.

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase No. 24 dated December 9, 2024 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PT Praba Selaras Pratama and PT Bumi Paramudita Mas (BPM), subsidiaries, acquired a total of 8,749 shares of stock and 1 share of stock of ITTF, respectively, thus increasing the Group ownership interest in ITTF from 30% to 100% and obtained control over ITTF. Accordingly, the financial statements of ITTF started to be consolidated with that of the Group in December 2024.

Akuisisi ITTF tidak memenuhi kualifikasi sebagai kombinasi bisnis sesuai dengan PSAK No. 103, "Kombinasi Bisnis" sehingga akuisisi ini dicatat sebagai akuisisi aset.

The acquisition of ITTF did not qualify as a business combination in accordance with PSAK No. 103, "Business Combination", thus, was accounted for as an acquisition of asset.

Tahun 2023

PT Sinar Mas Intermoda (SMIT) (Dahulu
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI))

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 39 dan 40 tanggal 13 Desember 2023 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan BPM, entitas anak, masing-masing mengakuisisi 60.437 lembar saham dan 1 lembar saham SMMI, sehingga kepemilikan Grup pada SMMI meningkat dari 40% menjadi 100% dan Grup memperoleh pengendalian atas SMMI sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Desember 2023.

Akuisisi SMMI tidak memenuhi kualifikasi sebagai kombinasi bisnis sesuai dengan PSAK No. 103, "Kombinasi Bisnis" sehingga akuisisi ini dicatat sebagai akuisisi aset.

Perubahan Persentase Kepemilikan

Tahun 2024

PT Sinar Mas Wisesa (SMW)

Pada tanggal 21 Oktober 2024, Perusahaan dan PT Paraga Artamida (PAM) menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor pada SMW masing-masing sebesar Rp 55.010.000.000 dan Rp 44.990.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SMW dari 55,0039% menjadi 54,9919% (Catatan 41).

Pada tanggal 31 Juli 2024, Perusahaan dan PAM menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor pada SMW masing-masing sebesar Rp 27.505.000.000 dan Rp 24.495.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SMW dari 55,0054% menjadi 55,0039% (Catatan 41).

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)

Pada bulan Juni 2024, Perusahaan membeli 17.137.000 saham DUTI dari masyarakat dengan harga pembelian sebesar Rp 68.582.284.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan dalam DUTI dari 91,45% menjadi 92,38% (Catatan 41).

Year 2023

PT Sinar Mas Intermoda (SMIT) (Formerly
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI))

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase No. 39 and 40 dated December 13, 2023 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and BPM, a subsidiary, acquired a total of 60,437 shares of stock and 1 share of stock of SMMI, respectively, thus increasing the Group ownership interest in SMMI from 40% to 100% and obtained control over SMMI. Accordingly, the financial statements of SMMI started to be consolidated with that of the Group in December 2023.

The acquisition of SMMI did not qualify as a business combination in accordance with PSAK No. 103, "Business Combination", thus, was accounted for as an acquisition of asset.

Changes in Ownership Interest

Year 2024

PT Sinar Mas Wisesa (SMW)

On October 21, 2024, the Company and PT Paraga Artamida (PAM) approved the decrease in paid-up capital in SMW amounting to Rp 55,010,000,000 and Rp 44,990,000,000, respectively. This transaction decreased the ownership of the Company in SMW from 55.0039% to 54.9919% (Note 41).

On July 31, 2024, the Company and PAM approved the decrease in paid-up capital in SMW amounting to Rp 27,505,000,000 and Rp 24,495,000,000, respectively. This transaction decreased the ownership of the Company in SMW from 55.0054% to 55.0039% (Note 41).

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)

In June 2024, the Company acquired 17,137,000 shares of stock DUTI from public for Rp 68,582,284,000. This transaction increased the ownership of the Company in DUTI from 91.45% to 92.38% (Note 41).

PT Sinar Usaha Marga (SUM)

Pada tanggal 12 Juni 2024, Perusahaan, SMW, entitas anak, dan PAM menyetujui penambahan modal ditempatkan dan disetor pada SUM masing-masing sebesar Rp 300.000, Rp 3.004.250.000 dan Rp 1.995.450.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Grup di SUM dari 60,091049% menjadi 60,091048% (Catatan 41).

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

Pada tanggal 8 Maret 2024, DUTI, entitas anak, dan PT Sinar Mas Griya (SMG) menyetujui penambahan modal disetor pada WPR masing-masing sebesar Rp 81.301.000.000 dan Rp 28.699.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,9108% menjadi 73,9105%. Persentase kepemilikan efektif Perusahaan pada WPR turun dari 67,59139% menjadi 67,59118% (Catatan 41).

Pada tanggal 20 Desember 2024, DUTI dan SMG menyetujui penambahan modal disetor pada WPR masing-masing sebesar Rp 125.647.894.000 dan Rp 44.352.107.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,9105259% menjadi 73,9105258%. Persentase kepemilikan efektif Perusahaan pada WPR naik dari 67,59118% menjadi 68,276% (Catatan 41).

Tahun 2023

PT Duta Cakra Pesona (DCP)

Pada tanggal 31 Januari 2023, Perusahaan, BPM, entitas anak, dan Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP-LLC (JSPC), pihak ketiga, menyetujui penambahan modal disetor pada DCP yang diambil bagian seluruhnya oleh JSPC dan BPM masing-masing sebesar Rp 1.522.555.000.000 dan Rp 913.533.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Grup pada DCP dari 100% menjadi 75% (Catatan 41).

PT Sinar Usaha Marga (SUM)

On June 12, 2024, the Company, SMW, a subsidiary, and PAM approved the increase in paid-up capital of SUM amounting to Rp 300,000, Rp 3,004,250,000 and Rp 1,995,450,000. This transaction decreased the ownership interest of the Group in SUM from 60.091049% to 60.091048% (Note 41).

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

On March 24, 2024, DUTI, a subsidiary, and PT Sinar Mas Griya (SMG) approved the increase in paid-up capital in WPR amounting to Rp 81,301,000,000 and Rp 28,699,000,00, respectively. This transaction decreased the ownership of DUTI in WPR from 73.9108% to 73.9105%. Effective ownership interest of the Company in WPR decreased from 67.59139% to 67.59118% (Note 41).

On December 20, 2024, DUTI and SMG approved the increase in paid-up capital of WPR amounting to Rp 125,647,894,000 and Rp 44,352,107,000. This transaction decreased the ownership of DUTI in WPR from 73.9105259% to 73.9105258%. Effective ownership interest of the Company in WPR increased from 67.59118% to 68.276% (Note 41).

Year 2023

PT Duta Cakra Pesona (DCP)

On January 31, 2023, the Company, BPM, a subsidiary, and Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP-LLC (JSPC), a third party, approved the increase in paid-up capital in DCP which were subscribed for by JSPC and BPM amounting to Rp 1,522,555,000,000 and Rp 913,533,000,000, respectively. This transaction decreased the Group's ownership in DCP from 100% to 75% (Note 41).

PT Sinar Mas Teladan (SMT)

Pada tanggal 22 Februari 2023, Perusahaan dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada SMT masing-masing sebesar Rp 252.344.960.000 dan Rp 94.855.040.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan di SMT dari 72,6764% menjadi 72,6795% (Catatan 41).

Pada tanggal 11 Desember 2023, Perusahaan dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada SMT masing-masing sebesar Rp 44.596.448.000 dan Rp 16.763.552.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan di SMT dari 72,6795% menjadi 72,6796% (Catatan 41).

DUTI

Pada bulan Maret 2023, Perusahaan membeli 53.504.300 saham DUTI dari masyarakat dengan harga pembelian sebesar Rp 295.158.276.592. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan dalam DUTI dari 88,56% menjadi 91,45% (Catatan 41).

SUM

Pada tanggal 27 November 2023, SMW, entitas anak, dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada SUM masing-masing sebesar Rp 600.000.000 dan Rp 400.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan SMW pada SUM dari 60,08575% menjadi 60,08536% (Catatan 41), sehingga persentase kepemilikan efektif Perusahaan pada SUM turun dari 33,0473% menjadi 33,04695%.

WPR

Pada tanggal 7 Desember 2023, DUTI, entitas anak, dan SMG menyetujui penambahan modal disetor pada WPR masing-masing sebesar Rp 44.346.000.000 dan Rp 15.654.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,9110% menjadi 73,9108% (Catatan 41). Persentase kepemilikan efektif Perusahaan pada WPR naik dari 65,46% menjadi 67,59%.

PT Sinar Mas Teladan (SMT)

On February 22, 2023, the Company and PAM approved the increase in paid-up capital in SMT amounting to Rp 252,344,960,000 and Rp 94,855,040,000, respectively. This transaction increased the ownership of the Company in SMT from 72.6764% to 72.6795% (Note 41).

On December 11, 2023, the Company and PAM approved the increase in paid-up capital in SMT amounting to Rp 44,596,448,000 and Rp 16,763,552,000, respectively. This transaction increased the ownership of the Company in SMT from 72.6795% to 72.6796% (Note 41).

DUTI

In March 2023, the Company acquired 53,504,300 shares of stock of DUTI from public for Rp 295,158,276,592. This transaction increased the ownership of the Company in DUTI from 88.56% to 91.45% (Note 41).

SUM

On November 27, 2023, SMW, a subsidiary, and PAM approved the increase in paid-up capital in SUM amounting to Rp 600,000,000 and Rp 400,000,000, respectively. This transaction decreased the ownership of SMW in SUM from 60.08575% to 60.08536% (Note 41), thus, the effective ownership interest of the Company in SUM decreased from 33.0473% to 33.04695%.

WPR

On December 7, 2023, DUTI, a subsidiary, and SMG approved the increase in paid-up capital in WPR amounting to Rp 44,346,000,000 and Rp 15,654,000,000, respectively. This transaction decreased the ownership of DUTI in WPR from 73.9110% to 73.9108% (Note 41). Effective ownership interest of the Company in WPR increased from 65.46% to 67.59%.

Pendirian Perusahaan Baru

Pada tanggal 17 Desember 2024, PT Kurniasubur Permai (KSP), entitas anak, dan Sinarmas Land (HK) Limited, pihak berelasi (Catatan 55), mendirikan PT Kurnia Sinergi Mas (KSM) dengan modal disetor masing-masing sebesar Rp 5.100.000.000 dan Rp 4.900.000.000 atau masing-masing mencerminkan 5.100 dan 4.900 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham. Bagian kepemilikan KSP pada KSM adalah sebesar 51%.

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 19 tanggal 23 Juni 2021 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris	: Teky Mailoa
Komisaris	: Yoseph Franciscus Bonang
Komisaris Independen	: Teddy Pawitra
	: Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

Presiden Direktur	: Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Presiden Direktur	: Michael Jackson Purwanto Widjaja
Direktur	: Lie Jani Harjanto
	: Syukur Lawigena
	: Hermawan Wijaya
	: Liauw Herry Hendarta
	: Monik William
	: Ir. Siswanto Adisaputro

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Komite Audit:

Ketua Komite Audit	: Susiyati Bambang Hirawan
Anggota Komite Audit	: Rudiantara
	: Rusli Prakarsa

Establishment of New Company

On December 17, 2024, PT Kurniasubur Permai (KSP), a subsidiary, and Sinarmas Land (HK) Limited, a related party (Note 55), established PT Kurnia Sinergi Mas (KSM) with paid-up capital of Rp 5,100,000,000 and Rp 4,900,000,000, respectively, or representing 5,100 shares and 4,900 shares, respectively, with nominal value of Rp 1,000,000 per share. KSP ownership interest in KSM is 51%.

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

As of December 31, 2024 and 2023, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed of General Shareholders' Meeting of the Company No. 19 dated June 23, 2021 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, follows:

Board of Commissioners

: President Commissioner
: Vice President Commissioner
: Commissioner
: Independent Commissioners

Directors

: President Director
: Vice President Director
: Directors

As of December 31, 2024 and 2023, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Circular Decision of the Board of the Commissioners follows:

Audit Committee:

: Head of Audit Committee
: Members of Audit Committee

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 55.544.297.720 dan Rp 65.198.595.440.

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2024 and 2023 amounted to Rp 55,544,297,720 and Rp 65,198,595,440, respectively.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 2.379 karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 (tidak diaudit) dan 2.146 karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 4.244 karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 (tidak diaudit) dan 3.704 karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 (tidak diaudit).

The Company has 2,379 employees as of December 31, 2024 (unaudited) and 2,146 employees as of December 31, 2023 (unaudited). The Group has 4,244 employees as of December 31, 2024 (unaudited) and 3,704 employees as of December 31, 2023 (unaudited).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

e. Completion of Consolidated Financial Statements

Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 24 Maret 2025. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

The consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2024 were completed and authorized for issuance on March 24, 2025 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2. Material Accounting Policy Information

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and the Board of Sharia Accounting Standards of IAI and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- 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 Grup.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing, and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2023.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

b. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Selisih penilaian kembali aset tetap dan properti investasi milik PT Sinarwisata Lestari dan PT Sinarwisata Permai, entitas-entitas anak, dan pencatatan properti investasi menggunakan model nilai wajar milik PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian agar konsisten dengan kebijakan akuntansi Grup yang mencatat aset tetap dan properti investasi dengan menggunakan model biaya.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

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.

The revaluation increment in value of property and equipment and investment property of PT Sinarwisata Lestari and PT Sinarwisata Permai, subsidiaries, and the recording of investment properties using fair value method of PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, had been reversed in the consolidated financial statements to be consistent with the Group's policy of carrying its property and equipment and investment property using the cost model.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. Kombinasi Bisnis

Entitas Tidak Sepengendali

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai "Beban lain-lain".

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Grup dapat memilih untuk menerapkan 'pengujian konsentrasi nilai wajar' yang memungkinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu bisnis. Pengujian konsentrasi dapat diterapkan secara terpisah untuk setiap transaksi. Pengujian konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi dalam aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi serupa. Jika pengujian terpenuhi, rangkaian aktivitas dan aset ditentukan bukan merupakan suatu bisnis dan tidak diperlukan penilaian lanjutan. Jika pengujian tidak terpenuhi atau jika Grup memilih untuk tidak menerapkan pengujian tersebut, penilaian yang detail harus dilakukan sesuai dengan persyaratan normal dalam PSAK No. 103.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

c. Accounting for Business Combination

Among Entities Not Under Common Control

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in "Other expenses".

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as of the acquisition date. The Group has an option to apply a 'fair value concentration test' that permits a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. The concentration test can be applied on a transaction-by-transaction basis. The optional concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar identifiable assets. If the test is met, the set of activities and assets is determined not to be a business and no further assessment is needed. If the test is not met, or if the Group elects not to apply the test, a detailed assessment must be performed applying the normal requirements in PSAK No. 103.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference (gain on bargain purchase) is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

Among Entities Under Common Control

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between the amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir periode atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	2024	2023	Foreign Currency
1 Dolar Amerika Serikat	16.162	15.416	United States (U.S.) Dollar 1
1 Dolar Singapura	11.919,34	11.711,64	Singapore Dollar 1
1 Pound Sterling Inggris	20.332,61	-	British Pound Sterling 1

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of December 31, 2024 and 2023, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

Kelompok usaha Grup

Hasil usaha dan posisi keuangan dari kelompok usaha Grup yang memiliki mata uang fungsional yang berbeda dengan mata uang pelaporan, dijabarkan pada mata uang pelaporan sebagai berikut:

- aset dan liabilitas dari setiap laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;
- penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan
- seluruh selisih kurs yang timbul diakui dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Mata uang fungsional Global Prime Capital Pte Ltd dan Global Prime Treasury Pte Ltd adalah Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan entitas-entitas anak tersebut dijabarkan kedalam mata uang pelaporan menggunakan kurs berikut ini.

	2024	2023
Akun-akun laporan posisi keuangan	16.162	15.416
Akun-akun laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	15.906	15.219

Selisih kurs yang timbul dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri disajikan dalam ekuitas. Jika kegiatan usaha luar negeri tersebut dilepaskan, maka selisih kurs yang berasal dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri tersebut, yang sebelumnya disajikan dalam ekuitas, diakui dalam laba rugi sebagai bagian dari keuntungan atau kerugian penjualan.

e. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 224 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Group's Companies

The results and financial position of all the Group's companies that have a functional currency different from the reporting currency are translated into the reporting currency as follows:

- assets and liabilities for each statement of financial position presented are translated at the closing rate at the date of that statement of financial position;
- income and expenses for each statement of profit or loss and other comprehensive income are translated at average exchange rates; and
- all resulting exchange differences are recognized as a separate component of equity.

The functional currency of Global Prime Capital Pte Ltd and Global Prime Treasury Pte Ltd is U.S. Dollar. Their financial statements were translated into reporting currency using the following exchange rates.

The translation of the net investment in foreign entities is taken to equity. When a foreign operation is sold, exchange differences arising from the translation of the net investment in such foreign operation taken to equity are recognized in profit or loss as part of the gain or loss on sale.

e. Transactions with Related Parties

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 224 "Related Party Disclosures".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

f. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan, atau
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak pada akhir periode pelaporan untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

g. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi pencairannya.

f. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading, or
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalents unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily to the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv) there is no right at the end of reporting period to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as noncurrent.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placement, and which are not used as collateral and are not restricted.

h. Bank dan Deposito Berjangka

Bank yang dijaminkan atau dibatasi pencairannya serta deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminkan, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga (3) bulan pada saat penempatan disajikan sebagai "Investasi".

i. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran dan penurunan nilai atas instrumen keuangan.

Laba/Rugi Hari ke-1

Jika nilai wajar instrumen keuangan saat pengakuan awal berbeda dari harga transaksinya, maka Grup mencatat instrumen keuangan tersebut pada tanggal pengakuan awal sebagai berikut:

- (a) Jika nilai wajar dibuktikan dengan harga kuotasi di pasar aktif untuk aset dan liabilitas identik (input Level 1) atau berdasarkan teknik penilaian yang hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui perbedaan antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi sebagai keuntungan atau kerugian;
- (b) Dalam hal tidak terdapat data dari pasar yang dapat diobservasi, selisih antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi ditangguhkan, dan setelah pengakuan awal akan diakui sebagai keuntungan atau kerugian hanya sebatas keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan dalam faktor (termasuk waktu) yang akan dipertimbangkan pelaku pasar dalam memperhitungkan nilai aset atau liabilitas.

Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

h. Cash in Banks and Time Deposits

Cash in banks which are used as collateral or are restricted and time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than three (3) months from the date of placement are presented as "Investments".

i. Financial Instruments

The Group has applied PSAK No. 109, Financial Instruments, which set the requirements in classification and measurement and impairment in value.

"Day 1" Profit/Loss

If the Group determines that the fair value at initial recognition differs from the transaction price, the Group shall account that instrument at initial recognition as follows:

- (a) If that fair value is evidenced by a quoted price in an active market for an identical asset or liability (i.e. a Level 1 input) or based on a valuation technique that uses only data from observable markets, the Group shall recognize the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price as a gain or loss;
- (b) In cases where the data is not observable, the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price is deferred, and after initial recognition the Group shall recognize that deferred difference as a gain or loss only to the extent that it arises from a change in a factor (including time) that market participants would take into accounts when pricing the asset or liability.

For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the "Day 1" profit/loss amount.

Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

- (a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
- (b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset keuangan Grup terdiri dari aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

- 1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Financial Assets

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 109, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

- (a) The Group's business model for managing the financial assets; and
- (b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group's financial assets consist of financial assets at amortized cost, financial assets at fair value through other comprehensive income and financial assets at fair value through profit or loss.

- 1. Financial assets at amortized cost

A financial asset is measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

- (a) The financial assets are held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- (b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi - bank dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group's cash and cash equivalents, investments - cash in banks and time deposits, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties are included in this category.

2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

2. Financial assets at fair value through other comprehensive income

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

A financial asset shall be measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

- (a) The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and
- (b) 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.

Aset keuangan berupa instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Saat aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke saldo laba.

Equity securities financial assets which are initially measured at fair value through comprehensive income are subsequently measured at fair value, with unrealized gains or losses recognized in other comprehensive income. At the time the financial assets are derecognized or reclassified, the cumulative gain or loss is reclassified to retained earnings.

Pada tanggal 31 Desember 2024, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham PT Elang Andalan Nusantara (EAN), Liven Indonesia Holding Pte., Ltd., Digital Classifieds Group Pty., Ltd., PT Damai Indah Golf Tbk (DIG), Vidi Vici Digital Pte., Ltd., PT Muara Juara Kreasi Indonesia (MJKI), PT Bintaro Serpong Damai (BISD) dan Brik Construction Tech Pte., Ltd., (BCT). Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2023, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham EAN, DIG, MJKI, BISD dan BCT.

As of December 31, 2024, this category includes the Group's investments in shares of PT Elang Andalan Nusantara (EAN), Liven Indonesia Holding Pte., Ltd., Digital Classifieds Group Pty., Ltd., PT Damai Indah Golf Tbk (DIG), Vidi Vici Digital Pte., Ltd., PT Muara Juara Kreasi Indonesia (MJKI), PT Bintaro Serpong Damai (BISD) and Brik Construction Tech Pte., Ltd., (BCT) are included in this category. While as of December 31, 2023, this category includes the Group's investments in shares of EAN, DIG, MJKI, BISD and BCT are included in this category.

3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali aset keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan dividen sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kategori ini meliputi investasi Grup dalam reksa dana dan *EVOF IV Partnership Interest* serta investasi Grup dalam surat utang konversi.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

3. Financial assets at fair value through profit or loss

A financial asset shall be measured at fair value through profit or loss unless it is measured at amortized cost or at fair value through comprehensive income.

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as dividend income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

As of December 31, 2024 and 2023, this category includes the Group's investments in mutual funds and EVOF IV Partnership Interest and the Group's investment in convertible note.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 109 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, atau (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah, utang usaha, beban akrual, utang atas akuisisi saham, setoran jaminan dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 109 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, or (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPL). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group has financial liabilities at amortized cost category. Thus, accounting policies related to financial liabilities at fair value through profit or loss were not disclosed.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group's short-term bank loan, long-term bank loans, bonds payable and sukuk ijarah, trade accounts payable, accrued expenses, liability for acquisition of shares, security deposits and other liabilities are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Reklasifikasi Aset Keuangan

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun 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 bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL 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.

Reclassifications of Financial Assets

In accordance with PSAK No. 109, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Impairment of Financial Assets

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using loss rate approach based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for 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.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

1. Aset Keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi apabila:

- i. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir atau aset telah dialihkan;
- ii. Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan terhadap pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Grup secara substansial tidak mengalihkan maupun tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

j. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

1. Financial Assets

Financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- i. the contractual rights to receive the cash flows from these assets have ceased to exist or the assets have been transferred;
- ii. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

2. Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

j. Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 – harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

k. Persediaan

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*), bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title*), dan tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*).

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi termasuk biaya konstruksi dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

k. Inventories

Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of land and building ready for sale (houses, shophouses and buildings with strata title), building under construction (houses, shophouses and buildings with strata title), and land, which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

The cost of building under construction includes construction costs is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged as an expense in profit or loss when recognized.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi ini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Persediaan dari Hotel, Golf dan Sport Club

Persediaan dari hotel, golf dan *sport club* dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Persediaan yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban tahun berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas. Dalam penerapan metode ekuitas, Grup memilih untuk menerapkan pengukuran nilai wajar untuk entitas asosiasi, yang memenuhi definisi dari entitas investasi dan memiliki harga kuotasian.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

Hotel, Golf and Sport Club Inventories

Hotel, golf and sport club inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the current replacement cost. Hotel inventories that no longer have economic value, based on management's evaluation, are written-off and charged to current operations.

I. Investments in Associates and Joint Ventures

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting. When applying the equity method, the Group has elected to retain the fair value measurement applied by its quoted associated company which meets the definition of an investment entity.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

m. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat atau periode kontrak dengan menggunakan metode garis lurus.

n. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. On acquisition of the investment in an associate or a joint venture, any excess of the cost of the investment over the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities of the investee is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of the investment is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in the associate or joint venture that are not related to the Group.

m. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial or contract periods using the straight-line method.

n. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition costs of the land, land acquisition costs, and borrowing costs, and is transferred to land under development when the development of land has started.

o. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau periode sewa untuk perbaikan aset yang disewa, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan	20 - 30
Sarana pelengkap bangunan	5
Perbaikan aset yang disewa	5
Peralatan kantor	4 - 8
Peralatan proyek	5 - 8
Peralatan perencanaan	5
Peralatan penjernihan air	5
Mesin-mesin	5
Kendaraan	4 - 8

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

o. Property and Equipment

Direct Acquisition

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

Buildings
Building improvements
Leasehold improvements
Office equipment
Project equipment
Planning equipment
Water treatment equipment
Machinery
Motor vehicles

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Aset Tetap Dalam Pembangunan

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

p. Properti Investasi

Pemilikan Langsung

Properti investasi terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property and equipment is included in profit or loss in the period the item is derecognized.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial end period.

Construction in Progress

Construction in progress represents property and equipment under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

p. Investment Properties

Direct Acquisition

Investment properties consisting of directly acquired properties and properties under Build, Operate and Transfer (BOT) agreements, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day to day servicing of an investment property.

Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Grup sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Grup dan selanjutnya diserahkan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni lima (5) sampai dengan tiga puluh (30) tahun, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih yang disusutkan dengan jangka waktu antara dua puluh (20) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

Properti investasi, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dan dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Properties under BOT agreements are assets the development of which were funded by the Group then managed by the Group until such time the asset is transferred to asset holders at the end of concession period.

Investment properties are depreciated using the straight-line method based on estimated useful lives of five (5) to thirty (30) years, except properties under BOT agreements which are depreciated over the period of BOT agreements ranging from twenty (20) to thirty (30) years.

Investment properties, except properties under BOT agreements, are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the period of retirement or disposal. Properties under BOT agreements are derecognized upon transfer to asset holders at the end of BOT agreement period by reversing all accounts related to the assets.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, and commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial end period.

Properti Investasi Dalam Pembangunan

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

q. Aset Takberwujud

Goodwill

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai goodwill tidak dapat dipulihkan. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat goodwill dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan goodwill tersebut.

r. Transaksi Sewa

Grup menerapkan PSAK No. 116 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'.

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan

Construction in Progress

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

q. Intangible Assets

Goodwill

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

r. Lease Transactions

The Group has applied PSAK No. 116, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as 'operating lease'.

As lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and

- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;

- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:

1. The Group has the right to operate the asset;
2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- fixed payments, including in-substance fixed payments;

- 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 dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Sewa jangka-pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan

- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amounts expected to be payable under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

Short-term leases

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- the modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and

- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomis aset pendasar.

- the consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- remeasures and allocates the consideration in the modified contract;
- determine the lease term of the modified lease;
- remeasures the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;
- decreases the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognizes in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and
- makes a corresponding adjustment to the right-of-use assets for all other lease modifications.

As lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

s. Saham Treasuri

Pada saat Perusahaan membeli kembali saham Perusahaan (saham treasuri), maka imbalan yang dibayarkan, termasuk biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung (bersih setelah pajak penghasilan), dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan sampai dengan saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Jika saham tersebut kemudian diterbitkan kembali, maka setiap imbalan yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung dan dampak pajak penghasilan, dibukukan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

t. Biaya Tangguhan

Perangkat Lunak

Biaya yang dibayarkan atas layanan piranti lunak komputer dan biaya perawatan perangkat lunak ditangguhkan dan diamortisasi menggunakan metode garis lurus selama periode perjanjian.

u. Perjanjian Konsesi Jasa

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, menerapkan ISAK 112, "Perjanjian Konsesi Jasa" (ISAK 112) dan ISAK 229, "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan" (ISAK 229).

ISAK 112 mengatur prinsip umum dalam pengakuan dan pengukuran hak dan kewajiban terkait dengan perjanjian konsesi jasa. ISAK 112 mengatur bahwa infrastruktur tidak diakui sebagai aset tetap operator (pihak penerima konsesi jasa) karena perjanjian jasa kontraktual tidak memberikan hak kepada operator untuk mengendalikan penggunaan infrastruktur jasa publik. Operator memiliki akses untuk mengoperasikan infrastruktur dalam menyediakan jasa publik untuk kepentingan pemberi konsesi sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam kontrak.

ISAK 229 memberikan panduan spesifik mengenai pengungkapan yang diperlukan atas perjanjian konsesi jasa.

s. Treasury Shares

Where the Company purchases the Company's equity share capital (treasury shares), the consideration paid, including any directly attributable incremental transaction costs (net of income taxes) is deducted from equity attributable to the Company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Where such ordinary share are subsequently reissued, any consideration received, net of any directly attributable incremental transaction costs and the related income tax effects, is included in equity attributable to the owners of the Company.

t. Deferred Charges

Software

Costs incurred from the acquisition of computer software and software service fee are deferred and are amortized using the straight-line method over the term of the agreement.

u. Service Concession Arrangement

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, has adopted ISAK 112 "Service Concession Arrangement" (ISAK 112) and ISAK 229, "Service Concession Arrangement: Disclosure" (ISAK 229).

ISAK 112 determines the general principles in the recognition and measurement of liabilities and rights related to service concession arrangement. ISAK 112 regulates that an operator (concession right beneficiary) does not recognize any infrastructure assets because the contractual service arrangement does not convey the right to control the use of the public service infrastructure to the operator. The operator has access to operate the infrastructure to provide the public service on behalf of the grantor in accordance with the terms specified in the contract.

ISAK 229 provides specific guidance for the required disclosures regarding the services concession arrangement.

TBS mengakui aset tak berwujud yang timbul dari perjanjian konsesi jasa saat aktivitas konstruksi TBS menghasilkan atau meningkatkan aset yang dimiliki oleh pemberi konsesi dan TBS memiliki hak untuk membebaskan penggunaan infrastruktur konsesi tersebut. Aset tak berwujud yang diterima sebagai imbalan untuk menyediakan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diukur pada nilai wajar atas jasa yang diberikan saat pengakuan awal. Biaya perolehan tanah, yang akan diserahkan ke pemberi konsesi saat akhir masa hak konsesi, dikapitalisasi sebagai bagian dari aset tak berwujud. Setelah pengakuan awal, aset tak berwujud diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan tersebut diamortisasi selama sisa masa hak konsesi secara garis lurus sejak fase operasi telah dimulai.

Aset konsesi akan dihentikan pengakuannya pada saat berakhirnya masa konsesi. Tidak akan ada keuntungan atau kerugian saat penghentian pengakuan karena aset konsesi diharapkan telah diamortisasi secara penuh, akan diserahkan kepada Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) tanpa syarat.

Hak konsesi yang diberikan kepada TBS dapat dipindahkan dengan persetujuan Pemerintah/BPJT. Hak konsesi ini akan diserahkan ke Pemerintah/BPJT pada saat akhir masa konsesi dan, pada saat itu, seluruh akun yang berhubungan dengan hak konsesi akan dihentikan pengakuannya.

Provisi Pelapisan Jalan Tol

Dalam pengoperasian jalan tol, TBS mempunyai kewajiban untuk menjaga kualitas sesuai dengan SPM (Standar Pelayanan Minimum) yang ditetapkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia, yaitu antara lain dengan melakukan pelapisan ulang jalan tol secara berkala. Biaya pelapisan ini akan dicadangkan secara berkala berdasarkan estimasi penggunaan jalan tol oleh pelanggan. Provisi pelapisan ulang jalan tol diukur dengan nilai kini atas estimasi manajemen terhadap pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini.

TBS recognises an intangible asset arising from a service concession arrangement when TBS' construction activities create or enhance an asset under the grantors' control and it has a right to charge for use of the concession infrastructure. An intangible asset received as consideration for providing construction services in a service concession arrangement is measured at fair value on initial recognition with reference to the fair value of the services provided. Cost of land acquisition, which will be handed over to the grantor at the end of the concession period is capitalised as part of the cost of the intangible assets. Subsequent to initial recognition, the intangible assets are measured at cost, less accumulated amortization and any impairment. The cost is amortised over the remaining concession period on a straight-line basis once the operation phase has begun.

The concession assets are derecognized at the end of the concession period. There will be no gain or loss upon derecognition as the concession assets which are expected to be fully amortized by then, will be handed over to the Toll Road Regulatory Agency (BPJT) with no consideration.

Concession rights granted to TBS are transferrable with approval from the Government/BPJT. These concession right assets will be transferred to the Government/BPJT at the end of the concession period and, at such time, all accounts related to the concession rights assets will be derecognized.

Provision for Overlay

In operating toll roads, TBS is required to maintain quality in accordance with the SPM (Minimum Service Standards) established by the Ministry of Public Works of the Republic of Indonesia, i.e., by performing overlay regularly. The cost of overlay is periodically provided for based on estimated utilization of toll road by customers. The estimated net provision for overlay is discounted to its present value that reflects current provision.

v. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam tahun sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

w. Sukuk Ijarah

Sukuk ijarah diakui sebesar nilai nominal, disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi terkait dan disajikan sebagai liabilitas. Perbedaan antara nilai tercatat dan nilai nominal diakui pada laba rugi sebagai beban amortisasi sukuk ijarah menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu sukuk ijarah.

Imbalan hasil sukuk ijarah kepada pemegang sukuk diakui sebagai beban ijarah pada saat terutang.

v. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net 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.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

w. Sukuk Ijarah

Sukuk ijarah is recognized initially at nominal amount, adjusted with premium or discount and the related transaction costs incurred and presented as liability. Any differences between the carrying amount and nominal value is recognized in profit or loss as sukuk ijarah amortization costs using the straight line method over the period of sukuk ijarah.

Profit sharing of sukuk ijarah paid to holder is recognized as cost of ijarah when it is due.

x. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK No. 115 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

x. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has applied PSAK No. 115, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan jasa pelayanan air diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

A performance obligation may be satisfied at the following:

- a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statement of financial position.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues is determined to be a single performance obligation which is satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the control over the real estate inventories has been transferred to customers.
- Service revenues are recognized when services are rendered.
- Water treatment service revenues are recognized when services are rendered.
- Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.
- Club membership revenue is recognized based on the membership period.

- Pendapatan dari hasil pengoperasian jalan tol diakui saat penjualan karcis tol.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan konstruksi ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu periode waktu:

Pendapatan yang berhubungan dengan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diakui selama periode waktu dengan metode *cost-to-cost*, yaitu berdasarkan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi untuk pekerjaan yang telah dilakukan sampai saat ini dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya kontrak. Metode input ini dianggap sebagai pengukuran yang sesuai atas tingkat penyelesaian dalam rangka pemenuhan kewajiban pelaksanaan sesuai dengan PSAK No. 115.

Biaya yang terjadi yang tidak berhubungan dengan kontrak atau yang tidak berkontribusi untuk pemenuhan kewajiban pelaksanaan tidak dihitung untuk tujuan pengukuran tingkat penyelesaian dan akan dibebankan saat terjadinya. Pada situasi tertentu seperti di awal masa kontrak saat Grup tidak dapat mengukur tingkat penyelesaian secara terukur tetapi mengharapkan pemulihan atas biaya kontrak yang terjadi, pendapatan kontrak diakui hanya sebatas biaya kontrak yang telah terjadi sampai dengan saat Grup dapat mengukur tingkat penyelesaiannya secara terukur.

Modifikasi kontrak yang tidak menambah barang atau jasa yang dapat dibedakan dicatat sebagai kelanjutan dari kontrak awal dan perubahan diakui sebagai penyesuaian kumulatif atas pendapatan saat tanggal modifikasi. Estimasi dari pendapatan, biaya atau tingkat penyelesaian diubah saat terjadi perubahan kondisi. Setiap perubahan yang menghasilkan penurunan atau kenaikan estimasi pendapatan atau biaya diakui dalam laba rugi dalam periode dimana perubahan yang mengakibatkan penyesuaian tersebut diketahui oleh manajemen.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

- Revenue from toll road operations are recognized upon the sale of toll tickets.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to construction revenues is determined to be a single performance obligation which is satisfied over time:

Revenue related to construction services under a service concession arrangement is recognised over time on a cost-to-cost method, i.e. based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs. This input method is considered an appropriate measure of the progress towards complete satisfaction of these performance obligations under PSAK No. 115.

Costs incurred that are not related to the contract or that do not contribute towards satisfying a performance obligation are excluded from the measure of progress and instead are expensed as incurred. In some circumstances such as in the early stages of a contract where the Group may not be able to reasonably measure its progress but expects to recover the contract costs incurred, contract revenue is recognized only to the extent of the contract costs incurred until such time when the Group can reasonably measure its progress.

Contract modifications that do not add distinct goods or services are accounted for as a continuation of the original contract and the change is recognised as a cumulative adjustment to revenue at the date of modification. Estimates of revenues, costs or extent of progress toward completion are revised if circumstances change. Any resulting increases or decreases in estimated revenues or costs are reflected in profit or loss in the period in which the circumstances that give rise to the revision become known by management.

Rental revenues

Rental revenues are recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengakuan Beban

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 115 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Biaya dibayar dimuka". Beban tersebut diakui pada laba rugi pada saat penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban konstruksi merupakan seluruh biaya konstruksi pembangunan jalan tol. Konstruksi pembangunan jalan tol termasuk peningkatan kapasitas jalan tol yang meliputi seluruh biaya yang berhubungan langsung dengan pembangunan jalan tol, termasuk biaya pembangunan jalan akses ke jalan tol, jalan alternatif dan fasilitas jalan umum yang disyaratkan ditambah biaya pinjaman lain yang secara langsung digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

y. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasi dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Interest income

Interest income for all financial instruments are recognized in profit or loss in accrual basis using the effective interest method.

Expense Recognition

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 115 and included as part of "Prepaid expenses". Such costs are recognized in profit or loss upon transfer of the goods or services to which such asset relates.

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Constuction cost represents the entire cost of construction of toll road. Construction of toll road include the increasing of capacity of toll roads which includes all costs directly related to the construction of toll roads, including the cost of construction of access roads to toll roads, alternative roads and public roads required plus other borrowing costs which are directly used to funded the construction of the asset.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest method.

y. Borrowing Costs

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets which are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense in the period in which they are incurred.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

z. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-diskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan manfaat pasti yang dibentuk dengan pendanaan khusus melalui program dana pensiun dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Group ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

z. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Long-term Employee Benefits Liability

Long-term employee benefits liability represents post employment benefits, funded defined-benefit plans through a certain pension fund which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement 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 and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dengan berlakunya Perppu ini, UU No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

Penyisihan dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada umur wajar pensiun dari dana pensiun dengan manfaat yang diatur dalam Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 setelah dikurangi akumulasi kontribusi dari karyawan dan hasil investasi yang berkaitan. Jika manfaat dana pensiun yang didanai pemberi kerja lebih kecil dari manfaat sesuai Undang-Undang No. 6 Tahun 2023, Grup akan menyediakan kekurangannya.

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja

Pesangon pemutusan kontrak terutang ketika karyawan dihentikan kontrak kerjanya sebelum usia pensiun normal. Grup mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja ketika Grup menunjukkan komitmennya untuk memberhentikan kontrak kerja dengan karyawan berdasarkan suatu rencana formal terperinci yang kecil kemungkinan untuk dibatalkan.

aa. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on December 30, 2022 which is the implementation of the Constitutional Court Decision Number 91/PUU-XVIII/2020. With the enactment of this Perppu, Law No. 11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into Law on March 31, 2023, based on Law No. 6 of 2023.

The provision has been calculated by comparing the benefit that will be received by an employee at normal pension age from the pension plan with the benefit as stipulated under Law No. 6 of 2023 after deduction of accumulated employee contributions and the related investment results. If the employer-funded portion of the pension plan benefit is less than the benefit as required by Law No. 6 of 2023, the Group will provide for such shortage.

Termination Benefits

Termination benefits are payable whenever an employee's employment is terminated before the normal retirement date. The Group recognizes termination benefits when it is demonstrably committed to terminate the employment of current employees according to a detailed formal plan with a low possibility of withdrawal.

aa. Income Tax

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the period computed using prevailing tax rates.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

bb. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

cc. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

dd. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward tax benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

bb. Stock Issuance Costs

Stock issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

cc. Earnings per Share

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the period.

dd. Segment Information

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

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.

ee. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut 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 tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

ee. Provisions

Provisions are recognized when the Group has 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 obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

ff. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

ff. Events After the Reporting Date

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menetapkan bahwa Grup memiliki pengendalian atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 13, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi pada ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

b. Mata Uang Fungsional

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan untuk menentukan mata uang fungsional entitas anak luar negeri.

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts of and disclosures in the consolidated financial statements.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

a. Joint Control in Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over the joint ventures as disclosed on Note 13, since the decision in economic activities of these joint ventures are made by the Group jointly with the other venturers.

b. Functional Currency

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made judgment on the determination of functional currency of the foreign subsidiaries.

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 109. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan informasi kebijakan akuntansi material Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

d. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat. Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, atau terdapat rentang kemungkinan yang cukup besar atas nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the criteria set forth in PSAK No. 109. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's material accounting policy information as disclosed in Note 2.

d. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group measures all investments in equity securities financial assets at fair value. However, in limited circumstances cost may be an appropriate estimate of fair value. That may be the case if insufficient more recent information is available to measure fair value, or if there is a wide range of possible fair value measurements and cost represents the best estimate of fair value within that range.

e. Allowance for Impairment

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using loss rate approach based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL 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.

Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

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.

Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of December 31, 2024 and 2023 follows:

	2024	2023	
Kas dan setara kas	8.957.981.035.066	9.425.764.083.804	Cash and cash equivalents
Investasi - bank dan deposito berjangka	1.591.147.868.883	1.368.697.585.764	Investments - cash in banks and time deposits
Piutang usaha	353.856.768.249	283.339.415.348	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	50.796.817.352	62.552.847.514	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	40.642.009.558	55.810.778.606	Due from related parties
Jumlah	10.994.424.499.108	11.196.164.711.036	Total

f. Sewa

Grup sebagai Penyewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa mesin, peralatan kantor, kendaraan, tanah dan bangunan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 116, Sewa.

Grup sebagai Pesewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

g. Perjanjian Konsesi Jasa

ISAK 112 menjelaskan pendekatan untuk membukukan perjanjian konsesi jasa yang berasal dari penyediaan jasa kepada publik. ISAK 112 mengatur bahwa operator (pihak penerima konsesi jasa) tidak membukukan infrastruktur sebagai aset tetap, namun diakui sebagai aset keuangan dan/atau aset tak berwujud.

Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) memberikan hak, kewajiban dan keistimewaan kepada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, termasuk kewenangan dalam pendanaan, desain, konstruksi, operasi dan pemeliharaan jalan tol. Pada akhir masa konsesi jasa, TBS harus menyerahkan jalan tol kepada BPJT tanpa biaya, dalam keadaan beroperasi dan kondisi yang baik, termasuk setiap dan semua tanah yang diperlukan, pekerjaan, fasilitas jalan dan peralatan tol yang secara langsung berkaitan dan berhubungan dengan pengoperasian fasilitas jalan tol.

Manajemen Grup telah menentukan bahwa Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol memenuhi kriteria sebagai model aset takberwujud, di mana aset konsesi akan diakui sebagai aset takberwujud sesuai dengan PSAK No. 238, "Aset Takberwujud".

f. Leases

Group as Lessee

The Group has entered into various lease agreements for machineries, office equipment, vehicles, land and building. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-to-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 116, Leases.

Group as Lessor

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

g. Service Concession Arrangement

ISAK 112 outlines an approach to account for service concession arrangement arising from entities providing public services. It provides that the operator (concession right beneficiary) should not account for the infrastructure as fixed assets, but should recognize a financial asset and/or an intangible asset.

The Toll Road Regulatory Agency (BPJT) granted PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, the rights, obligations and privileges including the authority to finance, design, construct, operate and maintain the toll roads. Upon expiry of the service concession period, TBS shall handover the toll roads to the BPJT without cost, fully operational and in good working condition, including any and all existing land, works, toll road facilities and equipment found therein directly related to, and in connection with, the operation of the toll road facilities.

The Group's management has determined that the Toll Road Concession Arrangement qualifies under the intangible asset model, wherein the concession asset will be recognized as an intangible asset in accordance with PSAK No. 238, "Intangible Assets".

h. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga yang digunakan adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.

i. Pajak Penghasilan

Perbedaan atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

h. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the Group's average borrowing rate.

i. Income Taxes

Different interpretation of complex tax regulation makes the ultimate tax determination becomes uncertain. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

a. Fair Value of Financial Assets and Financial Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 37.

The fair value of financial assets and financial liabilities are set out in Note 37.

b. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

b. Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing diungkapkan pada Catatan 15 dan 16.

The carrying values of property and equipment and investment properties as of December 31, 2024 and 2023 are set out in Notes 15 and 16, respectively.

c. Penurunan Nilai Goodwill dan Aset Takberwujud Lainnya

c. Impairment of Goodwill and Other Intangible Assets

Aset takberwujud, selain goodwill, diuji penurunan nilai apabila indikasi penurunan nilai telah terjadi. Untuk goodwill, uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset takberwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

Intangible assets, other than goodwill, are reviewed for impairment whenever impairment indicators are present. While for goodwill, impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat goodwill, dimana telah diuji penurunan nilai, dan aset takberwujud lainnya pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 diungkapkan pada Catatan 18 dan 19.

- d. Aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi

Nilai wajar dari perolehan aset takberwujud – aset konsesi dalam pengerjaan atas penyediaan jasa konstruksi pada perjanjian jasa konsesi diestimasi untuk setara dengan estimasi nilai wajar dari pengadaan jasa konstruksi tersebut. Nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi dari pendekatan biaya ditambah margin keuntungan tertentu (*cost plus*) yang dianggap memadai oleh Grup. Nilai tercatat aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 diungkapkan pada Catatan 19.

- e. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 diungkapkan pada Catatan 13, 15, 16 dan 17.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in this assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the the results of Group's operations.

The carrying amount of goodwill, on which impairment analysis was applied, and other intangible assets as of December 31, 2024 and 2023 are set out in Notes 18 and 19, respectively.

- d. Intangible assets – concession asset in construction

The fair value of intangible assets – concession asset in progress on construction service in a service concession arrangement was estimated to be equivalent to estimated fair value of the construction service provided. The fair value was calculated based on the estimation of total cost plus margin which is considered as reasonable by the Group. The carrying amount of intangible assets – concession asset in construction as of December 31, 2024 and 2023 are set out in Note 19.

- e. Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

The carrying values of these assets as of December 31, 2024 and 2023 are set out in Notes 13, 15, 16 and 17.

f. Provisi Pelapisan Jalan Tol

Provisi pelapisan ini diakui berdasarkan estimasi seiring dengan penggunaan jalan tol oleh pelanggan. Provisi diukur dengan nilai kini atas estimasi manajemen terhadap pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas ini pada tanggal pelaporan.

Pada tanggal dan 31 Desember 2024 dan 2023, provisi pelapisan jalan tol diungkapkan pada Catatan 34.

g. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 49 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal dan 31 Desember 2024 dan 2023, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 49.

f. Provision for Overlay

Provision for overlay is recognized based on the estimated utilization of toll road by customers. This provision is measured using the present value of management's estimate of the expenditures required to settle present obligation at the reporting date.

As of December 31, 2024 and 2023, the amount of provision for overlay is set out in Note 34.

g. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 49 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2024 and 2023, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 49.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

4. Kas dan Setara Kas

	2024	2023
Kas	6.073.547.149	31.107.110.181
Bank		
Rupiah		
Pihak berelasi (Catatan 55)		
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	22.719.474.385	25.900.049.414
PT Bank Nano Syariah (Nano) (dahulu BS - unit Syariah)	487.217.578	11.500.000
Jumlah - Pihak berelasi	23.206.691.963	25.911.549.414
Pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	225.918.336.734	116.894.109.219
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	81.545.129.954	88.372.816.020
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	77.759.909.838	57.436.992.246
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	65.100.610.149	2.778.855.265
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	40.546.321.103	33.304.637.849
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	17.551.857.421	13.997.805.037
PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)	14.643.808.549	4.337.685.897
PT Bank Permata Tbk (Permata)	13.486.693.261	6.975.807.274
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	11.796.898.077	13.719.947.765
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)	11.168.322.901	12.111.140.122
PT Bank Pan Indonesia Tbk	6.588.043.433	630.645.497
PT Bank Victoria International Tbk	2.227.000.447	1.262.308.598
PT Bank Mega Tbk (Mega)	1.987.597.274	256.903.682
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	1.381.683.286	200.420.799
PT Bank Ina Perdana Tbk (INA)	1.180.035.141	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	1.061.869.117	991.002.184
PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)	472.750.011	501.223.215
PT Bank MNC Internasional Tbk	323.149.219	644.613.436
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	159.649.070	68.847.494
PT Bank Nationalnobu Tbk	142.576.403	-
PT Bank DKI	74.685.566	72.007.500
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	27.476.198	3.307.928
PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)	9.745.952	-
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	1.606.095	-
PT Bank JTrust Indonesia Tbk (Jtrust)	1.321.594	-
MUFG Bank, Ltd.	-	23.193.091.287
Jumlah - Pihak ketiga	575.157.076.793	377.754.168.314
Jumlah - Rupiah	598.363.768.756	403.665.717.728

4. Cash and Cash Equivalents

Cash on hand	
Cash in banks	
Rupiah	
Related parties (Note 55)	
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	
PT Bank Nano Syariah (Nano) (formerly BS - Sharia unit)	
Subtotal - Related parties	
Third parties	
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	
PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)	
PT Bank Permata Tbk (Permata)	
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
PT Bank Victoria International Tbk	
PT Bank Mega Tbk (Mega)	
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	
PT Bank Ina Perdana Tbk (INA)	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	
PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)	
PT Bank MNC Internasional Tbk	
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	
PT Bank Nationalnobu Tbk	
PT Bank DKI	
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	
PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)	
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	
PT Bank JTrust Indonesia Tbk (Jtrust)	
MUFG Bank, Ltd.	
Subtotal - Third parties	
Subtotal - Rupiah	

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2024	2023	
Bank			Cash in banks
Dolar Amerika Serikat (Catatan 60)			U.S. Dollar (Note 60)
Pihak berelasi (Catatan 55)			Related party (Note 55)
BS	2.904.014.342	3.328.324.883	BS
Pihak ketiga			Third parties
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC Bank)	44.168.046.946	5.615.678.816	Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC Bank)
Bank of Singapore	7.758.453.996	7.254.835.889	Bank of Singapore
United Bank of Switzerland (UBS)	775.776.000	-	United Bank of Switzerland (UBS)
ICBC	398.351.925	-	ICBC
Deutsche Bank AG (DB)	85.577.790	847.880	Deutsche Bank AG (DB)
Mega	63.267.765	-	Mega
INA	20.993.630	-	INA
BNI	18.226.857	17.826.908	BNI
Maybank	6.634.515	8.118.743	Maybank
Morgan Stanley	96.972	92.496	Morgan Stanley
Credit Suisse AG	-	101.714.768	Credit Suisse AG
Jumlah - Pihak ketiga	53.295.426.396	12.999.115.500	Subtotal - Third parties
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	56.199.440.738	16.327.440.383	Subtotal - U.S. Dollar
Dolar Singapura (Catatan 60)			Singapore Dollar (Note 60)
Pihak berelasi (Catatan 55)			Related party (Note 55)
BS	595.806.089	-	BS
Pihak ketiga			Third parties
OCBC Bank	5.058.996.916	15.219.862.232	OCBC Bank
Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited (HSBC)	1.309.122	-	Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited (HSBC)
Jumlah - Pihak ketiga	5.060.306.038	15.219.862.232	Subtotal - Third parties
Jumlah - Dolar Singapura	5.656.112.127	15.219.862.232	Subtotal - Singapore Dollar
Jumlah - Bank	660.219.321.621	435.213.020.343	Total - Cash in Banks
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 55)			Related party (Note 55)
Nano	59.000.000.000	-	Nano
Pihak ketiga			Third parties
BRI	1.335.050.000.000	2.032.160.000.000	BRI
PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro)	1.082.285.000.000	1.055.930.000.000	PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro)
PT Bank Mandiri Taspen	722.550.000.000	2.772.650.000.000	PT Bank Mandiri Taspen
CIMB	500.000.000.000	-	CIMB
PT Bank Hibank Indonesia	500.000.000.000	-	PT Bank Hibank Indonesia
Mega	360.050.000.000	218.850.000.000	Mega
Bukopin	202.500.000.000	278.900.000.000	Bukopin
BJB	184.905.000.000	313.165.000.000	BJB
Jtrust	167.600.000.000	162.300.000.000	Jtrust
INA	163.639.839.575	-	INA
BTN	81.800.000.000	710.750.000.000	BTN
PT Bank Jasa Jakarta	50.000.000.000	-	PT Bank Jasa Jakarta
Mandiri	40.030.000.000	10.900.000.000	Mandiri
Permata	37.643.972.344	34.698.148.024	Permata
OCBC NISP	7.500.000.000	-	OCBC NISP
Maybank	7.000.000.000	7.000.000.000	Maybank
BDI	3.800.000.000	123.700.000.000	BDI
BCA	256.410.314	-	BCA
UOB	-	173.000.000.000	UOB
Jumlah	5.446.610.222.233	7.894.003.148.024	Subtotal
Jumlah - Rupiah	5.505.610.222.233	7.894.003.148.024	Subtotal - Rupiah

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2024	2023	
Deposito berjangka			Time deposits
Dolar Amerika Serikat (Catatan 60)			U.S. Dollar (Note 60)
Pihak ketiga			Third parties
DB	1.130.858.760.288	47.383.604.224	DB
BJB	685.268.800.000	9.656.014.937	BJB
Mega	540.723.473.471	8.912.981.774	Mega
Bank Julius Baer & Co. Ltd. (JB)	181.962.204.328	205.836.821.480	Bank Julius Baer & Co. Ltd. (JB)
HSBC	50.594.979.380	-	HSBC
UBS	32.610.665.394	787.037.965.704	UBS
ICBC	9.889.469.743	-	ICBC
INA	8.563.003.203	-	INA
Agro	2.037.780.598	6.613.417.136	Agro
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	2.642.509.136.405	1.065.440.805.255	Subtotal - U.S. Dollar
Pound Sterling Inggris (Catatan 60)			British Pound Sterling (Note 60)
Pihak ketiga			Third parties
JB	80.528.280.178	-	JB
UBS	63.040.527.480	-	UBS
Jumlah - Pound Sterling Inggris	143.568.807.658	-	Subtotal - British Pound Sterling
Jumlah - Deposito Berjangka	8.291.688.166.296	8.959.443.953.279	Total - Time deposits
Jumlah	8.957.981.035.066	9.425.764.083.804	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	3,25% - 7,50%	2,50% - 7,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	3,00% - 4,80%	0,60% - 6,00%	U.S. Dollar
Pound Sterling Inggris	4,50% - 4,64%	-	British Pound Sterling

5. Investasi

Rincian investasi terdiri dari:

	2024	2023	
Bank dan deposito berjangka			Cash in banks and time deposits
Bank	447.539.746.092	471.742.217.883	Cash in banks
Deposito berjangka	1.143.608.122.791	896.955.367.881	Time deposits
Surat berharga			Securities
Pada nilai wajar melalui laba rugi	1.268.292.949.387	770.703.819.576	At fair value through profit or loss
Jumlah	2.859.440.818.270	2.139.401.405.340	Total

5. Investments

The details of investments follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

a. Bank dan Deposito Berjangka

Akun ini terdiri atas bank dan deposito berjangka dalam Rupiah:

	2024	2023
Bank - pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	432.439.312.174	461.882.657.644
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	13.418.283.960	7.679.121.804
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	1.595.836.458	1.540.467.949
PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk	60.740.500	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	25.573.000	579.229.986
PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI)	-	60.740.500
Jumlah - bank	<u>447.539.746.092</u>	<u>471.742.217.883</u>
Deposito berjangka - pihak ketiga		
Mandiri	588.170.891.509	195.172.998.946
PT Bank CIMB Niaga Tbk	181.159.177.531	245.584.280.301
PT Bank Permata Tbk	119.081.047.739	146.404.061.099
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	66.299.873.101	98.214.945.028
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	39.735.934.823	59.378.218.117
PT Bank OCBC NISP Tbk	36.102.119.118	48.435.497.291
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	23.002.430.604	8.019.523.036
BCA	22.263.676.947	32.620.767.706
PT Bank UOB Indonesia	19.228.370.726	20.741.690.705
PT Bank Pan Indonesia Tbk	17.833.761.965	15.742.651.291
BNI	16.370.157.213	12.402.447.239
BRI	10.480.961.360	9.985.329.429
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1.333.417.910	2.269.960.440
PT Bank Nationalnobu Tbk	1.229.919.883	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	717.377.480	1.141.585.720
BSI	397.504.882	340.257.491
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	102.300.000	102.300.000
PT Bank Commonwealth	99.200.000	398.854.042
Jumlah - deposito berjangka	<u>1.143.608.122.791</u>	<u>896.955.367.881</u>
Jumlah	<u>1.591.147.868.883</u>	<u>1.368.697.585.764</u>
Suku bunga deposito berjangka per tahun	1,75% - 5,72%	1,52% - 5,70%

Bank yang ditempatkan pada pihak ketiga merupakan rekening penampungan pendapatan jalan tol dan jaminan sehubungan dengan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

a. Cash in Banks and Time Deposits

These represent the following the Rupiah denominated cash in banks and time deposits:

Cash in banks - third parties	
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	
PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	
PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI)	
Total - cash in banks	
Time deposits - third parties	
Mandiri	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
BCA	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
BNI	
BRI	
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	
PT Bank Nationalnobu Tbk	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	
BSI	
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	
PT Bank Commonwealth	
Total - time deposits	
Total	
Interest rate per annum on time deposits	

Cash in banks placed with third party represent escrow accounts for toll receipts and collateral relating to housing loans.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2024, deposito berjangka pada Mandiri sebesar Rp 367.193.872.500 merupakan deposito berjangka milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan dalam penerbitan bank garansi sehubungan dengan proyek real estat di BSD City. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, deposito berjangka pada Mandiri masing-masing sebesar Rp 109.415.000.000 dan Rp 42.865.000.000 merupakan deposito berjangka milik PT Trans Bumi Serbaraja, entitas anak, yang digunakan sebagai jaminan dalam penerbitan bank garansi sehubungan dengan proyek jalan tol Serpong-Balaraja. Sedangkan deposito berjangka pada Mandiri masing-masing sebesar Rp 111.562.019.009 dan Rp 152.307.998.946 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank pihak ketiga yang tersisa merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

As of December 31, 2024, time deposits placed with Mandiri amounting to Rp 367,193,872,500 represent time deposits of the Company which were pledged as security for bank guarantee issued in connection with real estate project in BSD City. As of December 31, 2024 and 2023, time deposits placed with Mandiri amounting to Rp 109,415,000,000 and Rp 42,865,000,000, respectively, represent time deposits of PT Trans Bumi Serbaraja, a subsidiary, which were pledged as security for bank guarantee issued in connection with the Serpong-Balaraja toll road project. As of December 31, 2024 and 2023, the time deposits placed with Mandiri amounting to Rp 111,562,019,009 and Rp 152,307,998,946, respectively, and the time deposits placed with the remaining third party banks represent time deposits of the Group which were pledged as collateral for housing loans.

b. Surat Berharga

Terdiri atas investasi dengan rincian sebagai berikut:

	2024	2023
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi		
Reksa dana		
Project Amos Investment	468.698.000.000	447.064.000.000
Cable Road	423.293.759.655	-
Ascend Global Investment Fund		
SPC - OSP	227.473.943.792	210.761.000.200
Morgan Stanley Singapore	14.758.152.518	13.368.601.040
EVOF IV Partnership Interest	110.984.114.598	94.885.418.336
Surat utang konversi		
PT Generasi Muda Indonesia Utama	8.325.000.000	-
Imajin Technologies Pte., Ltd.	6.464.800.000	-
PT Ada Untuk Dunia	4.848.600.000	4.624.800.000
Ringkas Asia Pte., Ltd.	3.446.578.824	-
Jumlah	<u>1.268.292.949.387</u>	<u>770.703.819.576</u>

Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Morgan Stanley Singapore masing-masing sebesar Rp 14.758.152.518 dan Rp 13.368.601.040.

Investasi pada Project Amos Investment merupakan investasi GPT yang diperoleh selama tahun 2023 sebesar US\$ 29.000.000.

b. Securities

These consist of investments with details as follows:

	2024	2023
FVPL - at fair value		
Mutual fund		
Project Amos Investment	468.698.000.000	447.064.000.000
Cable Road	423.293.759.655	-
Ascend Global Investment Fund		
SPC - OSP	227.473.943.792	210.761.000.200
Morgan Stanley Singapore	14.758.152.518	13.368.601.040
EVOF IV Partnership Interest	110.984.114.598	94.885.418.336
Convertible notes		
PT Generasi Muda Indonesia Utama	8.325.000.000	-
Imajin Technologies Pte., Ltd.	6.464.800.000	-
PT Ada Untuk Dunia	4.848.600.000	4.624.800.000
Ringkas Asia Pte., Ltd.	3.446.578.824	-
Total	<u>1.268.292.949.387</u>	<u>770.703.819.576</u>

FVPL

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

As of December 31, 2024 and 2023, GPT has investments in mutual fund which are managed by Morgan Stanley Singapore amounting to Rp 14,758,152,518 and Rp 13,368,601,040, respectively.

Investment in Project Amos Investment is GPT's investment which was obtained in 2023 amounting to US\$ 29,000,000.

Investasi pada *Ascend Global Investment Fund SPC – SSP* (AGIFSSP) merupakan investasi GPT yang diperoleh pada bulan Mei 2023 sebesar US\$ 14.350.000. Pada bulan Juni 2023 dan Agustus 2023, GPT menjual investasi pada AGIFSSP masing-masing sebesar US\$ 150.000 dan US\$ 14.179.190. Pada bulan November 2023, GPT menempatkan investasi pada AGIFSSP sebesar US\$ 17.347 dan menjual seluruh investasi pada AGIFSSP dengan harga pelepasan sebesar US\$ 20.367.

Investasi pada *Ascend Global Investment Fund SPC – OSP* merupakan investasi GPT yang diperoleh pada bulan Agustus 2023 sebesar US\$ 14.179.190.

Investasi pada *EVOF IV Partnership Interest* merupakan investasi yang dibeli oleh GPT pada Oktober 2020 sebesar US\$ 8.005.691 pada *partnership interest* yang dibentuk untuk investasi saham pada Traveloka Holding Ltd.

Pada tahun 2024, GPT mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar sebesar Rp 16.731.430.249, sedangkan pada tahun 2023, GPT mencatat kerugian dari perubahan nilai wajar sebesar Rp 95.819.421.181, yang dicatat pada akun "Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

Perusahaan

Pada bulan Desember 2024, Perusahaan menempatkan investasi pada reksadana Cable Road yang dikelola oleh Argyle Street Management Limited sebesar US\$ 25.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2024, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 423.293.759.655.

Investment in *Ascend Global Investment Fund SPC – SSP* (AGIFSSP) is GPT's investment which was obtained in May 2023 amounting to US\$ 14,350,000. In June 2023 and August 2023, GPT has redeemed investment in AGIFSSP amounting to US\$ 150,000 and US\$ 14,179,190, respectively. In November 2023, GPT obtained additional investment in AGIFSSP amounting to US\$ 17,347 and disposed all the investment in AGIFSSP with disposal price of US\$ 20,367.

Investment in *Ascend Global Investment Fund SPC – OSP* is GPT's investment which obtained in August 2023 amounting to US\$ 14,179,190.

Investment in *EVOF IV Partnership Interest* represents investment in partnership interest which was formed to invest shares into Traveloka Holding Ltd., which was purchased by GPT in October 2020 amounting to US\$ 8,005,691.

In 2024, GPT recognized gain on change in fair value amounting to Rp 16,731,430,249, while in 2023, GPT recognized loss on change in fair value amounting to Rp 95,819,421,181, which is recorded as "Gain (loss) on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

The Company

In December 2024, the Company has investments in Cable Road mutual fund which are managed by Argyle Street Management Limited amounted to US\$ 25,000,000. As of December 31, 2024, the fair value of the investment amounted to Rp 423,293,759,655.

Pada bulan Oktober dan Desember 2021, Perusahaan menempatkan investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management. Pada bulan Agustus 2023, Perusahaan menjual 39.800,47 unit penyertaan pada reksadana tersebut.

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi masing-masing sebesar Rp 19.243.759.655 dan Rp 31.347.695.282 yang dicatat sebagai bagian dari akun "Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)

Pada bulan April 2024, SPM, entitas anak, menempatkan investasi berupa surat utang konversi pada Ringkas Asia Pte., Ltd., sebesar US\$ 213.252 atau setara dengan Rp 3.473.875.080. Pada tanggal 31 Desember 2024, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 3.446.578.824.

Pada bulan Juni 2024 dan Juli 2024, SPM, entitas anak, menempatkan investasi berupa surat utang konversi pada PT Generasi Muda Indonesia Utama masing-masing sebesar US\$ 250.000 dan US\$ 281.250 atau masing-masing setara dengan Rp 3.825.000.000 dan Rp 4.500.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2024, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 8.325.000.000.

Pada bulan Juni 2024, SPM, entitas anak, menempatkan investasi berupa surat utang konversi pada Imajin Technologies Pte., Ltd., sebesar US\$ 400.000 atau setara dengan Rp 6.358.400.000. Pada tanggal 31 Desember 2024, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 6.464.800.000.

Pada bulan Agustus 2023, SPM, entitas anak, menempatkan investasi berupa surat utang konversi pada PT Ada Untuk Dunia sebesar US\$ 300.000 atau setara dengan Rp 4.578.900.000. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 4.848.600.000 dan Rp 4.624.800.000.

In October and December 2021, the Company placed investment in mutual fund which are managed by Banjaran Asset Management. In August 2023, the Company sold 39,800.47 units of investment in mutual fund.

In 2024 and 2023, the Company recognized gain on change in fair value of investments amounting to Rp 19,243,759,655 and Rp 31,347,695,282, respectively, which is recorded as part of "Gain (loss) on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)

In April 2024, SPM, a subsidiary, placed an investment in convertible notes in Ringkas Asia Pte., Ltd., amounting to US\$ 213,252 or equivalent to Rp 3,473,875,080. As of December 31, 2024, the fair value of the investment amounted to Rp 3,446,578,824.

In June 2024 and July 2024, SPM, a subsidiary, placed an investment in convertible notes in PT Generasi Muda Indonesia Utama amounting to US\$ 250,000 and US\$ 281,250, respectively, or equivalent to Rp 3,825,000,000 and Rp 4,500,000,000, respectively. As of December 31, 2024, the fair value of the investment amounted to Rp 8,325,000,000.

In June 2024, SPM, a subsidiary, placed an investment in convertible notes in Imajin Technologies Pte., Ltd., amounting to US\$ 400,000 or equivalent to Rp 6,358,400,000. As of December 31, 2024, the fair value of the investment amounted to Rp 6,464,800,000.

In August 2023, SPM, a subsidiary, placed an investment in convertible notes in PT Ada Untuk Dunia amounting to US\$ 300,000 or equivalent to Rp 4,578,900,000. As of December 31, 2024 and 2023, the fair value of the investment amounted to Rp 4,848,600,000 and Rp 4,624,800,000, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Investasi disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Investments are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2024	2023	
Aset lancar	2.045.013.181.056	1.382.066.186.804	Current assets
Aset tidak lancar	814.427.637.214	757.335.218.536	Noncurrent assets
Jumlah	2.859.440.818.270	2.139.401.405.340	Total

6. Piutang Usaha

6. Trade Accounts Receivable

Rincian piutang usaha terdiri dari:

The details of trade accounts receivable follows:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi

a. By Nature of Transactions

	2024	2023	
Pihak berelasi (Catatan 55)			Related parties (Note 55)
Sewa	11.668.594.745	9.158.319.707	Rental
Lain-lain	473.272.526	890.597.676	Others
Jumlah - pihak berelasi	12.141.867.271	10.048.917.383	Total - related parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(228.082.394)	(146.859.333)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	11.913.784.877	9.902.058.050	Total - net
Pihak ketiga			Third parties
Tanah, rumah tinggal dan ruko	243.894.675.267	177.255.288.385	Land, houses and shophouses
Sewa	29.034.875.667	28.942.633.604	Rental
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	28.430.193.136	29.720.698.809	Land and buildings with strata title
Jasa pelayanan	20.129.822.504	23.138.831.513	Service charge
Kamar, makanan dan minuman	6.667.936.079	6.439.459.652	Room, food and beverages
Lain-lain	19.878.611.707	12.679.642.163	Others
Jumlah - pihak ketiga	348.036.114.360	278.176.554.126	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(6.093.130.988)	(4.739.196.828)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	341.942.983.372	273.437.357.298	Total - net
Jumlah	353.856.768.249	283.339.415.348	Total

b. Berdasarkan Umur (Hari)

b. By Age

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice follows:

	2024	2023	
Pihak berelasi (Catatan 55)			Related parties (Note 55)
Belum jatuh tempo	-	-	Not past due
Jatuh tempo:			Past due:
Sampai dengan 1 bulan	4.136.305.645	5.992.452.378	Less than 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	4.360.979.854	360.076.961	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	3.644.581.772	3.696.388.044	> 3 months - 6 months
Jumlah - pihak berelasi	12.141.867.271	10.048.917.383	Total - related parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(228.082.394)	(146.859.333)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	11.913.784.877	9.902.058.050	Total - net

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2024	2023	
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	38.874.556.090,0	4.511.087.485	Not past due
Jatuh tempo:			Past due:
Sampai dengan 1 bulan	53.193.502.662,0	45.831.827.885	Less than 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	66.712.802.362,0	51.298.337.799	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	61.054.683.924,0	33.855.892.058	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	5.793.840.917,0	30.213.763.736	> 6 months - 1 year
> 1 tahun	122.406.728.405,0	112.465.645.163	> 1 year
Jumlah - pihak ketiga	348.036.114.360,0	278.176.554.126	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(6.093.130.988,0)	(4.739.196.828)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	341.942.983.372,0	273.437.357.298	Total - net
Jumlah	353.856.768.249,0	283.339.415.348	Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of trade receivables are detailed as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	4.886.056.161	7.430.257.027	Beginning balance
Penambahan (Catatan 52)	1.892.068.248	-	Provisions (Note 52)
Pemulihan (Catatan 52)	(444.374.050)	(1.309.490.440)	Recoveries (Note 52)
Penghapusan	(12.536.977)	(1.234.710.426)	Written-off
Saldo akhir	6.321.213.382	4.886.056.161	Ending balance

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian kredit ekspektasian yang disyaratkan oleh PSAK No. 109, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian kredit ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 109, which permits the use of lifetime expected loss provision for all trade accounts receivable. To measure the expected credit losses, trade accounts receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2024 and 2023 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, termasuk dalam piutang usaha pihak ketiga-konsumen adalah piutang usaha *buy back* masing-masing sebesar Rp 242.676.404.545 dan Rp 189.938.061.459. Piutang usaha *buy back* merupakan piutang dari konsumen yang menunggu pembayaran cicilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibeli kembali oleh Perusahaan dari bank sebesar sisa tagihan cicilan KPR sesuai dengan perjanjian (Catatan 57).

As of December 31, 2024 and 2023, trade accounts receivable from third party customers amounting to Rp 242,676,404,545 and Rp 189,938,061,459, respectively, represent "buy-back receivables". These "buy-back receivables" represent receivables from customers who defaulted in paying their housing loans, which were bought back by the Company from the banks at its outstanding balance, in accordance with their agreement (Note 57).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade accounts receivable from third parties.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

There are no trade accounts receivable that are used as collateral as of December 31, 2024 and 2023.

7. Piutang Lain-lain

Terutama terdiri dari piutang atas bunga deposito berjangka, penggantian biaya perbaikan dan pemeliharaan dan penggantian biaya pekerjaan kabel fiber optik.

7. Other Accounts Receivable

This account mainly consists of interest receivable from time deposits, receivable related to reimbursement of repairs and maintenance and receivables related to work of fiber optical cables.

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of other accounts receivables are detailed as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	614.555.383	738.411.357	Beginning balance
Penambahan	50.199.024	-	Provisions
Pemulihan	-	(123.855.974)	Recoveries
Penghapusan	(380.588.891)	-	Written-off
Saldo akhir	284.165.516	614.555.383	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2024 and 2023 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

8. Persediaan

8. Inventories

	2024	2023	
Persediaan real estat			Real estate inventories
Tanah dan bangunan yang siap dijual	5.520.444.173.307	4.289.148.930.160	Land and buildings ready for sale
Bangunan yang sedang dikonstruksi	1.964.010.112.553	2.259.149.428.427	Buildings under construction
Tanah yang sedang dikembangkan	9.373.594.408.438	7.757.724.814.361	Land under development
Jumlah	16.858.048.694.298	14.306.023.172.948	Total
Persediaan hotel, golf, <i>sport club</i> dan lainnya	2.555.327.460	1.570.793.033	Hotel inventories, golf, sport club and others
Jumlah	16.860.604.021.758	14.307.593.965.981	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

a. Persediaan Real Estat

	2024	2023
Tanah dan bangunan yang siap dijual		
BSD City dan The Element	2.345.894.111.517	1.855.927.448.659
Rancamaya	1.128.858.909.650	-
Aerium	468.539.510.664	766.471.891.605
South Gate	462.978.810.544	653.052.618.023
Apartemen Akasa	172.888.267.123	201.010.294.558
Klaska Residence	125.464.411.455	158.532.846.448
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601
Grand Wisata	105.897.361.330	137.013.823.679
Royal Tajur	104.684.398.236	-
Mangga Dua	93.540.699.700	93.540.699.700
ITC Depok	87.189.449.907	87.189.449.907
Harvest City	77.402.139.000	-
ITC Mangga Dua	65.175.372.001	53.374.372.001
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298
Roxy Mas	43.176.965.336	43.176.965.336
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342
Duta Mas Fatmawati	14.193.543.561	14.193.543.561
Grand City dan Balikpapan Baru	12.522.269.799	10.619.027.485
Kota Wisata	8.488.046.618	8.488.046.618
Kota Bunga	5.898.725.233	5.898.725.233
Banjar Wijaya	5.535.229.438	8.543.225.152
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000
Graha Cempaka Mas	2.845.392.132	2.845.392.132
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405	1.083.342.405
Mangga Dua Center	199.778.090	199.778.090
Legenda Wisata	169.133.327	169.133.327
Jumlah	5.520.444.173.307	4.289.148.930.160
Bangunan yang sedang dikonstruksi		
BSD City	952.840.702.913	1.239.961.212.836
Upper West	413.656.067.297	216.166.641.418
Aerium	169.310.824.044	169.310.824.044
Kota Wisata	130.409.485.050	206.560.727.795
South Gate	97.527.274.059	86.421.478.668
Grand Wisata	52.153.124.979	236.408.599.538
Manado	34.002.874.922	34.002.874.922
Harvest City	29.319.319.337	-
Banjar Wijaya	21.880.464.862	12.686.027.494
Klaska Residence	18.508.023.060	20.706.206.957
Apartemen Akasa	15.835.027.239	4.136.958.235
Grand City	11.297.314.402	20.423.113.351
Royal Tajur	8.132.726.915	-
Legenda Wisata	6.493.713.855	12.364.763.169
Rancamaya	2.117.364.895	-
Surabaya	525.804.724	-
Jumlah	1.964.010.112.553	2.259.149.428.427

a. Real Estate Inventories

Land and buildings ready for sale	
BSD City dan The Element	
Rancamaya	
Aerium	
South Gate	
Apartment Akasa	
Klaska Residence	
Mega ITC Cempaka Mas	
Grand Wisata	
Royal Tajur	
Mangga Dua	
ITC Depok	
Harvest City	
ITC Mangga Dua	
Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan	
Roxy Mas	
Harco Mas	
Duta Mas Fatmawati	
Grand City and Balikpapan Baru	
Kota Wisata	
Kota Bunga	
Banjar Wijaya	
Juanda	
Graha Cempaka Mas	
Wisma Eka Jiwa	
Mangga Dua Center	
Legenda Wisata	
Subtotal	
Buildings under construction	
BSD City	
Upper West	
Aerium	
Kota Wisata	
South Gate	
Grand Wisata	
Manado	
Harvest City	
Banjar Wijaya	
Klaska Residence	
Apartment Akasa	
Grand City	
Royal Tajur	
Legenda Wisata	
Rancamaya	
Surabaya	
Subtotal	

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2024	2023	
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
BSD City	7.720.771.394.239	6.307.570.046.700	BSD City
Kota Wisata	558.116.240.555	449.809.258.490	Kota Wisata
Grand Wisata	496.874.963.341	463.191.479.679	Grand Wisata
Manado	153.364.235.061	153.364.235.061	Manado
Grand City	139.668.299.031	197.335.670.454	Grand City
Rancamaya	68.331.857.444	-	Rancamaya
Harvest City	67.518.920.163	-	Harvest City
Upper West dan Enchante Business Park	39.819.284.377	41.086.432.688	Upper West and Enchante Business Park
Kota Bunga	34.580.905.087	34.580.905.087	Kota Bunga
Legenda Wisata	31.301.669.365	35.078.932.086	Legenda Wisata
Taman Permata Buana	22.482.143.841	42.513.892.259	Taman Permata Buana
Banjar Wijaya	15.368.309.809	9.909.445.095	Banjar Wijaya
South Gate	12.796.305.082	12.796.305.082	South Gate
Klaska Residence	6.550.153.272	6.111.891.290	Klaska Residence
Aerium	4.376.320.390	4.376.320.390	Aerium
Royal Tajur	1.673.407.381	-	Royal Tajur
Jumlah	9.373.594.408.438	7.757.724.814.361	Subtotal
Jumlah	16.858.048.694.298	14.306.023.172.948	Total

Mutasi persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movement in land and buildings ready for sale follows:

	2024	2023	
Saldo awal	4.289.148.930.160	3.005.764.060.315	Beginning balance
Penambahan	3.864.943.996.317	6.076.445.501.916	Additions
Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	1.312.452.576.921	-	Additions from the acquisition of subsidiary (Note 1c)
Pengurangan	(3.946.101.330.091)	(4.793.060.632.071)	Deductions
Saldo akhir	5.520.444.173.307	4.289.148.930.160	Ending balance

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction follows:

	2024	2023	
Saldo awal	2.259.149.428.427	2.999.858.800.400	Beginning balance
Penambahan	1.870.899.683.237	2.446.803.807.248	Additions
Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	48.665.934.414	-	Additions from the acquisition of subsidiary (Note 1c)
Reklasifikasi	(3.748.000.000)	(14.298.011.315)	Reclassification
Pengurangan	(2.210.956.933.525)	(3.173.215.167.906)	Deductions
Saldo akhir	1.964.010.112.553	2.259.149.428.427	Ending balance

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Persentase nilai tercatat bangunan yang sedang dikonstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebagai berikut:

Percentage of cost of buildings under construction to the total contract value follows:

	2024		2023		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	
		%		%	
BSD City					BSD City
Komersial	512.085.729.570	71	507.217.692.991	97	Commercial
Residensial	440.754.973.343	77	732.743.519.845	60	Residential
Upper West	413.656.067.297	65	216.166.641.418	50	Upper West
Aerium	169.310.824.044	64	169.310.824.044	64	Aerium
Kota Wisata	130.409.485.050	76	206.560.727.795	98	Kota Wisata
South Gate	97.527.274.059	95	86.421.478.668	96	South Gate
Grand Wisata	52.153.124.979	37	236.408.599.538	50	Grand Wisata
Manado	34.002.874.922	21	34.002.874.922	21	Manado
Harvest City	29.319.319.337	46	-	-	Harvest City
Banjar Wijaya	21.880.464.862	98	12.686.027.494	88	Banjar Wijaya
Klaska Residence	18.508.023.060	98	20.706.206.957	96	Klaska Residence
Apartemen Akasa	15.835.027.239	31	4.136.958.235	41	Apartment Akasa
Grand City	11.297.314.402	14	20.423.113.351	11	Grand City
Royal Tajur	8.132.726.915	20	-	-	Royal Tajur
Legenda Wisata	6.493.713.855	88	12.364.763.169	79	Legenda Wisata
Rancamaya	2.117.364.895	11	-	-	Rancamaya
Surabaya	525.804.724	10	-	-	Surabaya
Jumlah	<u>1.964.010.112.553</u>		<u>2.259.149.428.427</u>		Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land under development follows:

	2024	2023	
Saldo awal	7.757.724.814.361	6.602.237.912.796	Beginning balance
Penambahan	3.076.364.235.857	4.540.209.525.131	Additions
Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	172.834.912.374	-	Additions from acquisition of subsidiary (Note 1c)
Reklasifikasi	(68.479.910.282)	(405.034.062.040)	Reclassification
Pengurangan	<u>(1.564.849.643.872)</u>	<u>(2.979.688.561.526)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>9.373.594.408.438</u>	<u>7.757.724.814.361</u>	Ending balance

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2024 adalah pada tahun 2025 sampai dengan 2027. Sedangkan, estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2023 adalah pada tahun 2024 sampai dengan 2026. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2024 is between 2025 until 2027. While, estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2023 is between 2024 until 2026. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar 11,47% dan 23,91% dari jumlah nilai persediaan.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales in 2024 and 2023, represent 11.47% and 23.91%, respectively, of the total inventories.

Reklasifikasi pada tahun 2024 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan ke aset tetap (Catatan 15) masing-masing sebesar Rp 3.748.000.000 dan Rp 1.112.497.957, serta dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi (Catatan 16) sebesar Rp 67.367.412.325. Sedangkan reklasifikasi pada tahun 2023 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan ke aset tetap (Catatan 15) masing-masing sebesar Rp 1.804.402.558 dan Rp 3.632.951.115, dan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi (Catatan 16) masing-masing sebesar Rp 10.665.060.200 dan Rp 403.229.659.482. Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan real estat tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, nilai persediaan Perusahaan seluruhnya tercatat atas nama Para Pendiri dan nama Perusahaan dalam sertifikat tanah. Namun demikian, berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan tertanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004 (Catatan 57), Perusahaan adalah pemilik dari persediaan tersebut dan memiliki surat kuasa jual atas persediaan tersebut. Sedangkan, nilai persediaan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruhnya tercatat atas nama entitas anak.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh persediaan tanah matang Perusahaan tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah seluas 7.118 m² dijadikan jaminan atas utang bank PT Bumi Megah Graha Utama, entitas anak, dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Catatan 30).

Reclassification in 2024 represent reclassification from building under construction and land under development to property and equipment (Note 15) amounting to Rp 3,748,000,000 and Rp 1,112,497,957, respectively, and reclassification from land under development to investment properties (Note 16) amounting to Rp 67,367,412,325. While reclassification in 2023 represents reclassification from building under construction and land under development to property and equipment (Note 15) amounting to Rp 1,804,402,558 and Rp 3,632,951,115, respectively, and reclassification from building under construction and land under development to investment properties (Note 16) amounting to Rp 10,665,060,200 and Rp 403,229,659,482, respectively. Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

The Group regularly reviews the carrying value of the real estate inventories to ensure that the recorded values do not exceed the net realizable values. Management believes that the carrying amount of real estate inventories do not exceed the net realizable value as of December 31, 2024 and 2023.

As of December 31, 2024 and 2023, the land titles on all of the Company's inventories are under the Founders and Company's name. However, based on the Cooperation Agreement between the Founders and the Company dated March 20, 1997 and November 25, 2004 (Note 57), the Company is the owner of those inventories and has the authority letter to sell those inventories. Meanwhile, as of December 31, 2024 and 2023, the land titles for all of the subsidiaries' inventories are under the subsidiaries' name.

As of December 31, 2024 and 2023, all of the land under development are under the Company's name.

As of December 31, 2024 and 2023, land with a total area of 7,118 square meters is pledged as collateral for bank loan obtained by PT Bumi Megah Graha Utama, a subsidiary, from PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2024, beberapa bidang tanah di Bekasi dijadikan jaminan atas utang bank PT Dwigunatama Rintisprima (DRP), entitas anak, dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 21).

As of December 31, 2024, a parcel of land located in Bekasi is pledged as collateral for bank loan obtained by PT Dwigunatama Rintisprima (DRP), a subsidiary, from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 21).

Pada tanggal 31 Desember 2024, beberapa bidang tanah di Bogor atas nama PT Dwikarya Langgengsukses, entitas anak dari DRP, dijadikan jaminan atas utang bank DRP dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2024, a parcel of land located in Bogor owned by PT Dwikarya Langgengsukses, a subsidiary of DRP, is pledged as collateral for bank loan obtained by DRP from PT Bank Central Asia Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2024, beberapa bidang tanah di Bekasi dijadikan jaminan atas utang bank DRP, entitas anak, dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2024, a parcel of land located in Bekasi is pledged as collateral for bank loan obtained by DRP, a subsidiary, from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2024, beberapa bidang tanah di Bekasi dan Bogor dijadikan jaminan atas utang bank DRP, entitas anak, dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2024, a parcel of land located in Bekasi and Bogor is pledged as collateral for bank loan obtained by DRP, a subsidiary, from PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Note 30).

Grup mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 55) serta PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur dan PT BRI Asuransi Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 15 dan 16) sebesar Rp 8.264.160.495.403 dan US\$ 1.712.773.251 pada tanggal 31 Desember 2024 dan Rp 8.374.096.155.369 dan US\$ 1.799.879.434 pada tanggal 31 Desember 2023. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

The Group has insured its inventories with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 55), PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur and PT BRI Asuransi Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, theft and other possible risks (joint insurance coverage with property and equipment and investment properties (Notes 15 and 16) for Rp 8,264,160,495,403 and US\$ 1,712,773,251 as of December 31, 2024 and Rp 8,374,096,155,369 and US\$ 1,799,879,434 as of December 31, 2023. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

b. Persediaan Hotel, Golf, Sport Club dan Lainnya

b. Hotel Inventories, Golf, Sport Club and Others

	2024	2023	
Makanan	1.114.594.152	603.806.018	Food
Perlengkapan	512.384.306	364.495.494	Supplies
Minuman	346.559.430	271.031.207	Beverages
Lain-lain	581.789.572	331.460.314	Others
Jumlah	<u>2.555.327.460</u>	<u>1.570.793.033</u>	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan dari hotel, golf dan *sport club* tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Management believes that the carrying amount of the hotel inventories, golf and sport club do not exceed the net realizable value as of December 31, 2024 and 2023.

9. Uang Muka

	2024
Pembelian tanah dan gedung	1.305.626.621.292
Teknologi informasi	177.997.193.950
Promosi	58.086.124.276
Kegiatan operasional	55.270.819.013
Pengurusan sertifikat tanah	48.560.179.858
Investasi	9.688.000.000
Lain-lain	20.585.136.041
Jumlah	<u>1.675.814.074.430</u>

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Legok, Pagedangan dan Serpong dengan jumlah luas area masing-masing sebesar 203.422 m² dan 84.998 m².

Uang muka pembelian gedung pada tanggal 31 Desember 2023 merupakan pembayaran uang muka pembelian gedung di Jakarta Pusat oleh PT Duta Cakra Pesona, entitas anak.

Uang muka investasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 merupakan uang muka investasi PT Sinar Pertiwi Megah, entitas anak.

9. Advances

2023	
2.734.046.919.760	Land and building acquisition
80.539.426.400	Information technology
24.783.401.335	Promotions
55.942.874.266	Operational activities
17.554.446.190	Services for processing of land certificates
10.183.000.000	Investment
22.356.682.320	Others
2.945.406.750.271	Total

As of December 31, 2024 and 2023, advances for land acquisition mainly represent advanced payments made to third parties for the acquisition of land in Legok, Pagedangan and Serpong with a total area of 203,422 square meters and 84,998 square meters, respectively.

As of December 31, 2023, advances for building acquisition represent advanced payment made for the acquisition of building in Central Jakarta by PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary.

As of December 31, 2024 and 2023, advances for investment represents investment advances of PT Sinar Pertiwi Megah, a subsidiary.

10. Pajak Dibayar Dimuka

	2024
Pajak penghasilan	
Pasal 21	22.111.650
Pasal 22	135.496.846
Pasal 23	3.542.253.290
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 53)	288.545.105.183
Pasal 25	1.353.070.550
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	471.023.170.132
Jumlah	<u>764.621.207.651</u>

10. Prepaid Taxes

2023	
	Income taxes
24.763.677	Article 21
134.917.596	Article 22
3.607.254.247	Article 23
326.287.021.971	Article 4 paragraph 2 (Note 53)
772.107.095	Article 25
403.112.116.857	Value Added Tax - net
733.938.181.443	Total

11. Biaya Dibayar Dimuka

	2024
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	198.184.619.776
Fasilitas parkir	4.320.230.773
Asuransi	1.229.972.154
Sewa	1.144.443.966
Lisensi	872.982.288
Perlengkapan	780.758.174
Media promosi	727.941.984
Lain-lain	1.153.470.928
Jumlah	208.414.420.043

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:

	2024
Aset lancar	155.514.732.282
Aset tidak lancar	52.899.687.761
Jumlah	208.414.420.043

Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diakui pada laba rugi pada saat penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut. Pada tahun 2024 dan 2023, amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak masing-masing sebesar Rp 269.121.681.860 dan Rp 201.804.039.461 dicatat sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 47).

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama satu (1) sampai dengan enam belas (16) bulan.

11. Prepaid Expenses

2023	
270.555.578.565	Cost to obtain contracts with customers
7.113.923.077	Parking facility
990.992.404	Insurance
1.038.040.244	Rental
10.660.354.257	License
1.339.495.075	Fit out
1.487.500.000	Promotion media
165.862.642	Others
293.351.746.264	Total

Prepaid expenses are presented in the consolidated statements of financial position as:

2023	
224.175.666.262	Current assets
69.176.080.002	Noncurrent assets
293.351.746.264	Total

Cost to obtain contracts with customers represent sales commission. Such costs are recognized in profit or loss upon transfer of the goods or services to which such asset relates. In 2024 and 2023, amortization of cost to obtain contracts with customers amounting to Rp 269,121,681,860 and Rp 201,804,039,461, respectively, is recorded as part of selling expenses (Note 47).

Others prepaid expenses are amortized over the period of its related contract ranging from one (1) up to sixteen (16) months.

12. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

	2024
PT Indonesia International Expo (IIE)	40.684.223.058
Cadangan kerugian penurunan nilai	(42.213.500)
Jumlah - Bersih	<u>40.642.009.558</u>

IIE

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 6 Maret 2017, Perusahaan setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 31.654.000.000 kepada IIE. Pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2020. Berdasarkan amandemen perjanjian pinjaman tanggal 28 April 2021, 12 Desember 2022 dan 7 Juni 2023, pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2023, 2024 dan 2025. Berdasarkan amandemen perjanjian pinjaman tanggal 28 Februari 2024, pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada periode dari Oktober 2024 sampai dengan Desember 2025.

Pada tahun 2024, 2023 dan 2019, IIE melakukan pelunasan sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 17.713.500.000, Rp 7.913.500.000 dan Rp 7.913.500.000.

Pada tahun 2022, IIE menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 14.700.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah pinjaman yang diberikan kepada IIE masing-masing sebesar Rp 42.213.500.000 dan Rp 59.927.000.000.

Nilai tercatat piutang pihak berelasi non-usaha pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 pada biaya perolehan diamortisasi masing-masing adalah sebesar Rp 40.642.009.558 dan Rp 55.810.778.606.

Amortisasi rugi hari ke-1 tersebut selama tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 3.375.609.105 dan Rp 4.259.456.442 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 50).

12. Due from Related Party

	2024	2023	
PT Indonesia International Expo (IIE)	40.684.223.058	55.870.705.606	PT Indonesia International Expo (IIE)
Cadangan kerugian penurunan nilai	(42.213.500)	(59.927.000)	Allowance for impairment losses
Jumlah - Bersih	<u>40.642.009.558</u>	<u>55.810.778.606</u>	Total - Net

IIE

Based on Loan Agreement dated March 6, 2017, the Company agreed to provide loan to IIE with maximum amount of Rp 31,654,000,000. The repayment of this loan will start in 2018 until 2020. Based on amendment of the loan agreement dated April 28, 2021, December 12, 2022 and June 7, 2023, the repayment of this loan will be in 2023, 2024 and 2025. Based on amendment of the loan agreement dated February 28, 2024, the repayment of this loan will be made in the period from October 2024 to December 2025.

In 2024, 2023 and 2019, IIE made partial payment amounting to Rp 17,713,500,000, Rp 7,913,500,000 and Rp 7,913,500,000, respectively.

In 2022, IIE received additional loan amounting to Rp 14,700,000,000.

As of December 31, 2024 and 2023, total loan given to IIE amounted to Rp 42,213,500,000 and Rp 59,927,000,000, respectively.

As of December 31, 2024 and 2023, the carrying value of amounts due from related parties at amortized cost amounted to Rp 40,642,009,558 and Rp 55,810,778,606, respectively.

In 2024 and 2023, amortization of this Day 1 loss amounted to Rp 3,375,609,105 and Rp 4,259,456,442, respectively, which is presented as part of "Interest and investment income" (Note 50).

SML

Berdasarkan perjanjian pinjaman jangka pendek tanggal 4 November 2022, Global Prime Treasury Pte. Ltd., entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah sebesar US\$ 11.000.000 kepada SML. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar 6%.

SML telah melunasi seluruh pinjamannya pada tahun 2023.

Piutang pihak berelasi non-usaha disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:

	2024	2023	
Aset lancar	40.642.009.558	21.983.373.500	Current assets
Aset tidak lancar	-	33.827.405.106	Noncurrent assets
Jumlah	40.642.009.558	55.810.778.606	Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi non-usaha adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Saldo awal	59.927.000	219.125.527	Beginning balance
Pengurangan (Catatan 52)	(17.713.500)	(159.198.527)	Reversal (Note 52)
Saldo akhir	42.213.500	59.927.000	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

SML

Based on short-term loan agreement dated November 4, 2022, Global Prime Treasury Pte. Ltd., a subsidiary, agreed to provide loan to SML amounting to US\$ 11,000,000. Annual interest rate of loan is 6%.

SML has made full payment on its loan in 2023.

Due from related parties are presented in the consolidated statements of financial position as:

The changes in allowance for impairment of amounts due from related parties are detailed as follows:

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2024 and 2023 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

13. Investasi dalam Saham

Akun ini terdiri dari investasi dalam saham, dengan rincian sebagai berikut:

	2024	2023	
Metode ekuitas:			Equity method:
Asosiasi	5.743.297.077.334	5.707.977.717.758	Associates
Ventura bersama	2.224.113.817.879	1.642.012.595.168	Joint ventures
Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	542.565.435.803	487.394.833.817	At FVOCI
Jumlah	8.509.976.331.016	7.837.385.146.743	Total

13. Investments in Shares

This account consists of the following investments in shares:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Details of the Group's associates and joint ventures as of December 31, 2024 and 2023 follows:

Nama Entitas/ Name of Entity	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ Place of Business/ Country of Incorporation	Kepemilikan/ Ownership %		Aktivitas Utama/ Principal Activity
		2024	2023	
Entitas asosiasi/Associates				
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50,00	50,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Plaza Indonesia Mandiri	Indonesia	48,48	48,48	Hotel dan apartemen/ Hotels and apartment
PT Citraagung Tirta Jatim	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Kota Wisata	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Duta Wisata	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
DIRE Simas Plaza Indonesia	Indonesia	38,83	38,83	Investasi real estate/ Real estate investment
PT AMSL Delta Mas	Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT AMSL Indonesia	Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Adhilihur Cahaya Semesta	Indonesia	30,00	-	Belum beroperasi komersial/Has not been in commercial operation
PT Karawang Bukit Golf	Indonesia	27,23	27,23	Perumahan dan operasi lapangan golf/ Real estate and operating a golf course
PT Binamaju Mitra Sejati	Indonesia	25,50	25,50	Perumahan/Real estate
PT Aplikasi Properti Indonesia	Indonesia	25,00	25,00	Portal web dan platform digital/Web portal and digital platform
PT Tuwuh Sasana Garjito	Indonesia	11,00	11,00	Sewa ruangan kantor/Rental office space
PT Sinar Mas Eka	Indonesia	10,00	10,00	Belum beroperasi komersial/Has not been in commercial operation
PT Keikyu Itomas Indonesia *)	Indonesia	10,00	10,00	Apartemen/Apartment
PT Indonesia International Graha *)	Indonesia	0,01	0,01	Jasa pengaturan acara/ Event organizer service
Ventura bersama/Joint ventures				
PT Syandana Berkat Usaha	Indonesia	60,00	60,00	Perumahan/Real estate
PT Bumi Parama Wisesa	Indonesia	51,00	51,00	Perumahan/Real estate
PT Saka Surya Wisesa	Indonesia	51,00	-	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
PT Serpong Mas Telematika	Indonesia	49,50	49,50	Telekomunikasi/Telecommunication
PT Indonesia International Expo	Indonesia	49,00	49,00	Sewa ruang pameran/ Rental exhibition space
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT BSD Diamond Development	Indonesia	40,00	40,00	Perumahan/Real estate
PT Sinar Artotel Indonesia	Indonesia	40,00	40,00	Jasa perhotelan/Hospitality service
PT Sinar Mitbana Mas	Indonesia	40,00	40,00	Perumahan/Real estate
PT Sentra Berkat Maju	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Rimba Kreasi Swasa	Indonesia	35,00	35,00	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
PT Duti Diamond Development	Indonesia	30,00	30,00	Perumahan/Real estate
PT Inter Trans Teman Futura	Indonesia	-	30,00	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
PT Ruby Karya Sejahtera	Indonesia	25,00	25,00	Perumahan/Real estate

*) Keberadaan pengaruh signifikan dibuktikan dengan keterwakilan dalam dewan direksi/
The existence of significant influence as evidence by representation on the board of directors

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Metode Ekuitas

a. Entitas Asosiasi

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama tahun 2024/Changes during 2024				Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Penambahan Investasi/ Additional Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income (Loss)	
PT Matra Olahcipta	62.360.913.152	-	-	(3.115.390.789)	36.253.589	59.281.775.952
PT Plaza Indonesia Mandiri	667.468.062.921	-	-	(13.489.362.759)	546.470.866	654.525.171.028
PT Citraagung Tirta Jatim	5.721.466.891	-	-	1.232.526.746	11.843.613	6.965.837.250
PT Sahabat Kota Wisata	243.319.993.907	-	-	(11.958.775.471)	-	231.361.218.436
PT Sahabat Duta Wisata	164.264.946.887	-	-	(3.739.014.018)	-	160.525.932.869
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.755.260.843.674	-	(76.967.561.779)	87.092.122.690	-	3.765.385.404.585
PT AMSL Delta Mas	231.619.465.814	-	-	(42.473.860.659)	2.121.551	189.147.726.706
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-
PT Adhilihur Cahaya Semesta	-	60.000.000.000	-	23.265.315	-	60.023.265.315
PT Karawang Bukit Golf	477.544.666.582	-	-	(139.300.679)	(38.071.559)	477.367.294.344
PT Binamaju Mitra Sejati	33.211.006.476	-	(10.200.000.000)	43.119.314.750	12.146.567	66.142.467.793
PT Aplikasi Properti Indonesia	3.666.583.645	-	-	(753.099.157)	5.118.829	2.918.603.317
PT Tuwuh Sasana Garjito	751.146.411	-	-	(52.130.455)	1.257.435	700.273.391
PT Sinar Mas Eka	5.000.140.132	3.500.000.000	-	553.229	-	8.500.693.361
PT Keikyu Itomas Indonesia	57.787.481.664	-	-	2.663.103.125	-	60.450.584.789
PT Indonesia International Graha	999.602	-	-	(174.280)	2.876	828.198
Jumlah/Total	5.707.977.717.758	63.500.000.000	(87.167.561.779)	58.409.777.588	577.143.767	5.743.297.077.334

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama tahun 2023/Changes during 2023				Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Penambahan Investasi/ Additional Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	
PT Matra Olahcipta	62.983.332.449	-	-	(546.770.092)	(75.649.205)	62.360.913.152
PT Plaza Indonesia Mandiri	678.065.088.033	-	-	(9.925.806.641)	(671.218.471)	667.468.062.921
PT Citraagung Tirta Jatim	4.403.101.687	-	-	1.363.085.047	(44.719.843)	5.721.466.891
PT Sahabat Kota Wisata	170.709.391.915	73.764.000.000	-	(1.153.398.008)	-	243.319.993.907
PT Sahabat Duta Wisata	96.947.506.702	66.880.000.000	-	437.440.185	-	164.264.946.887
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.583.019.835.005	-	(124.375.703.190)	296.616.711.859	-	3.755.260.843.674
PT AMSL Delta Mas	233.621.641.741	-	-	(1.994.132.647)	(8.043.280)	231.619.465.814
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	476.946.535.038	-	-	701.797.763	(103.666.219)	477.544.666.582
PT Binamaju Mitra Sejati	26.791.472.298	-	(10.200.000.000)	16.660.345.616	(40.811.438)	33.211.006.476
PT Aplikasi Properti Indonesia	-	3.750.750.000	-	(80.287.553)	(3.878.802)	3.666.583.645
PT Tuwuh Sasana Garjito	-	825.000.897	-	(72.998.671)	(855.815)	751.146.411
PT Sinar Mas Eka	-	5.000.000.000	-	140.132	-	5.000.140.132
PT Keikyu Itomas Indonesia	54.672.262.662	-	-	3.115.219.002	-	57.787.481.664
PT Indonesia International Graha	409.891	500.000	-	90.216	(505)	999.602
Jumlah/Total	5.388.160.577.421	150.220.250.897	(134.575.703.190)	305.121.436.208	(948.843.578)	5.707.977.717.758

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SKW yang didokumentasikan dalam Akta No. 66 tanggal 24 Februari 2023 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 655.000.000.000 terdiri dari 655.000 saham menjadi Rp 766.800.000.000 terdiri dari 766.800 saham. Bagian MNC, entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 44.720.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SKW tidak berubah.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SKW yang didokumentasikan dalam Akta No. 28 tanggal 21 Juli 2023 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 766.800.000.000 terdiri dari 766.800 saham menjadi Rp 839.410.000.000 terdiri dari 839.410 saham. Bagian PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 29.044.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SKW tidak berubah.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SDW yang didokumentasikan dalam Akta No. 14 tanggal 3 November 2023 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 513.000.000.000 terdiri dari 513.000 saham menjadi Rp 680.200.000.000 terdiri dari 680.200 saham. Bagian PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 66.880.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SDW tidak berubah.

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

Based on Stockholders' Decision Statement of SKW which documented on Notarial Deed No. 66 dated February 24, 2023 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 655,000,000,000 consisting of 655,000 shares to Rp 766,800,000,000 consisting of 766,800 shares. The share of MNC, a subsidiary, in this increase amounted to Rp 44,720,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

Based on Stockholders' Decision Statement of SKW which documented on Notarial Deed No. 28 dated July 21, 2023 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 766,800,000,000 consisting of 766,800 shares to Rp 839,410,000,000 consisting of 839,410 shares. The share of PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, in this increase amounted to Rp 29,044,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Based on Stockholders' Decision Statement of SDW which documented on Notarial Deed No. 14 dated November 3, 2023 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 513,000,000,000 consisting of 513,000 shares to Rp 680,200,000,000 consisting of 680,200 shares. The share of PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, in this increase amounted to Rp 66,880,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

Pada bulan November 2024 dan Juni 2024, DIRE membagikan dividen tunai kepada pemilik unit masing-masing sebesar Rp 65.129.200.603 dan Rp 133.120.000.000 dan atau masing-masing setara dengan Rp 3,1 per unit dan Rp 6,4 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing sebesar Rp 25.278.957.856 dan Rp 51.688.603.923.

Pada bulan Oktober 2023 dan Juni 2023, DIRE membagikan dividen tunai kepada pemilik unit masing-masing sebesar Rp 99.840.000.000 dan Rp 220.480.000.000 atau masing-masing setara dengan Rp 4,8 per unit dan Rp 10,6 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing sebesar Rp 38.766.452.942 dan Rp 85.609.250.248.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah unit DIRE yang dimiliki Perusahaan adalah sebanyak 8.076.344.363 unit atau sebesar 38,83%.

Basis nilai wajar yang digunakan oleh DIRE atas investasinya ditentukan berdasarkan laporan penilaian real estat dari penilai independen. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan mencatat keuntungan nilai wajar yang diakui DIRE masing-masing sebesar Rp 87.092.122.690 dan Rp 296.616.711.858 sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih dari entitas asosiasi.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI mengalami kerugian pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, bagian Perusahaan atas kerugian AMSLI setelah dikurangi dengan keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada AMSLI dicatat sebesar nihil. Jika AMSLI selanjutnya laba dan melebihi nilai tercatat investasi, Perusahaan akan mengakui bagiannya atas laba hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari AMSLI yang belum diakui masing-masing adalah sebesar Rp 273.385.077.655 dan Rp 218.318.979.777 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

In November 2024 and June 2024, DIRE distributed cash dividend to unit holders amounting to Rp 65,129,200,603 and Rp 133,120,000,000, respectively, or equivalent to Rp 3.1 per unit and Rp 6.4 per unit, respectively. The share of the Company of this cash dividend amounted to Rp 25,278,957,856 and Rp 51,688,603,923, respectively.

In October 2023 and June 2023, DIRE distributed cash dividend to unit holders amounting to Rp 99,840,000,000 and Rp 220,480,000,000, respectively or equivalent to Rp 4.8 per unit and Rp 10.6 per unit, respectively. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 38,766,452,942 and Rp 85,609,250,248, respectively.

As of December 31, 2024 and 2023, the Company owns 8,076,344,363 units or equivalent to 38.83% ownership interest in DIRE.

The fair value basis applied by DIRE to its underlying investments was determined by reference to the real estate valuation report prepared by an independent professional valuer. As of December 31, 2024 and 2023, the Company recognized its share of fair value gain recognized by DIRE amounting to Rp 87,092,122,690 and Rp 296,616,711,858, respectively, as part of share in net income of associates.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI has reported losses as of December 31, 2024 and 2023. As of December 31, 2024 and 2023, the Company's share in net losses after deducting unrealized gain on transaction with the Group has already exceeded the acquisition cost of its investment, thus, the carrying value of investment in AMSLI had been reduced to zero. If AMSLI subsequently reported profit, the Company will resume recognizing its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized. Unrecognized share in losses of AMSLI amounted to Rp 273,385,077,655 and Rp 218,318,979,777 as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

PT Adhilihur Cahaya Semesta (ACS)

Pada bulan Oktober 2024, PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak, dan PT Liverpool Indonesia, pihak ketiga, mendirikan ACS, entitas asosiasi, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 60.000.000.000 dan Rp 140.000.000.000. Bagian kepemilikan PSP pada ACS adalah sebesar 30%.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

Pada tahun 2024 dan 2023, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 40.000.000.000 dan Rp 40.000.000.000 atau setara dengan Rp 20.000 per lembar saham. Bagian PT Sinarwisata Permai, entitas anak, atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 10.200.000.000 dan Rp 10.200.000.000.

PT Aplikasi Properti Indonesia (API)

Berdasarkan Perjanjian Pembelian Saham tanggal 5 Juli 2023, PT Sinar Pertiwi Megah (SPM), entitas anak, menginvestasikan 1.667 saham Seri C di API dengan nilai nominal sebesar Rp 2.250.000 per saham atau seluruhnya sebesar Rp 3.750.750.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 25%.

PT Tumbuh Sasana Garjito (TSG)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham TSG Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang didokumentasikan dalam Akta No. 1 tanggal 7 Agustus 2023 dari Nadya Natasha, S.H., M.Kn., notaris di Karawang, SPM, entitas anak, menginvestasikan 1.869 saham di TSG dengan nilai nominal sebesar Rp 441.413 per saham atau seluruhnya sebesar Rp 825.000.897 dengan persentase kepemilikan sebesar 11%.

PT Adhilihur Cahaya Semesta (ACS)

In October 2024, PT Praba Selaras Pratama (PSP), a subsidiary, and PT Liverpool Indonesia, a third party, established ACS, an associate, with a total investment of Rp 60,000,000,000 and Rp 140,000,000,000, respectively. PSP ownership interest in ACS is 30%.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

In 2024 and 2023, BMS agreed to distribute cash dividend to stockholders amounting to Rp 40,000,000,000 and Rp 40,000,000,000 or equivalent to Rp 20,000 per share. The share of the PT Sinarwisata Permai, a subsidiary, on these cash dividend amounted to Rp 10,200,000,000 and Rp 10,200,000,000, respectively.

PT Aplikasi Properti Indonesia (API)

Based on Share Purchase Agreement dated July 5, 2023, PT Sinar Pertiwi Megah (SPM), a subsidiary, invested 1,667 Series C shares in API with nominal of Rp 2,250,000 per share or a total of Rp 3,750,750,000 with an ownership interest of 25%.

PT Tumbuh Sasana Garjito (TSG)

Based on Stockholder's Decision Statement of TSG in Lieu of the Extraordinary General Meeting of Stockholders which documented on Notarial Deed No. 1 dated August 7, 2023 of Nadya Natasha, S.H., M.Kn., a public notary in Karawang, SPM, a subsidiary, invested 1,869 shares in TSG with nominal of Rp 441,413 per share or a total of Rp 825,000,897 with an ownership interest of 11%.

PT Sinar Mas Eka (SME)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham SME yang didokumentasikan dalam Akta No. 12 tanggal 26 September 2024 dari Dahlia, S.H., notaris di Kota Jakarta Utara, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 50.000.000.000 terdiri dari 50.000 saham menjadi Rp 85.000.000.000 terdiri dari 85.000 saham. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 3.500.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SME tidak berubah.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham SME yang didokumentasikan dalam Akta No. 14 tanggal 27 Oktober 2023 dari Dahlia, S.H., notaris di Kota Jakarta Utara, Perusahaan menginvestasikan 5.000 saham di SME dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham atau seluruhnya sebesar Rp 5.000.000.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 10%.

PT Indonesia International Graha (IIG)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham IIG Sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 1.065 tanggal 27 Februari 2023 dari Francisca Ani R. Hutasoit, S.H., M.Kn., notaris di Kota Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 5.000.000.000 terdiri dari 20.000 saham menjadi Rp 10.000.000.000 terdiri dari 40.000 saham. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 500.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Investasi-investasi dalam saham pada entitas-entitas tersebut ditujukan untuk kepentingan jangka panjang karena sebagian besar entitas-entitas tersebut bergerak di bidang usaha yang sama dengan Grup yaitu industri real estat.

PT Sinar Mas Eka (SME)

Based on Stockholder's Decision Statement of SME which documented on Notarial Deed No. 12 dated September 26, 2024 of Dahlia, S.H., a public notary in North Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 50,000,000,000 consisting of 50,000 shares to Rp 85,000,000,000 consisting of 85,000 shares. The share of the Company in this increase amounted to Rp 3,500,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

Based on Stockholder's Decision Statement of SME which documented on Notarial Deed No. 14 dated October 27, 2023 of Dahlia, S.H., a public notary in North Jakarta, the Company invested 5,000 shares in SME with a nominal of Rp 1,000,000 per share or a total of Rp 5,000,000,000 with an ownership interest of 10%.

PT Indonesia International Graha (IIG)

Based on Stockholders' Decision Statement of IIG in Lieu of the General Meeting of Stockholders which documented on Notarial Deed No. 1,065 dated February 27, 2023 of Francisca Ani R. Hutasoit, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 5,000,000,000 consisting of 20,000 shares to Rp 10,000,000,000 consisting of 40,000 shares. The share of the Company in this increase amounted to Rp 500,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

The aforementioned investments in shares of stocks in these companies are held primarily for long-term profit generation purpose since most of these companies are engaged in similar businesses with that of the Group, which is real estate industry.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi material, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to material associates, not adjusted for proportion of ownership:

2024						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Duta Wisata	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Aset/Assets						
Lancar/Current	193.711.915.000	295.654.562.952	9.708.891.433.122	98.029.070.096	216.900.367.449	134.905.113.998
Tidak lancar/ Noncurrent	1.898.295.273.000	2.678.341.744.793	-	1.164.599.283.485	1.623.239.888.586	75.347.226.404
Jumlah/Total	2.092.007.188.000	2.973.996.307.745	9.708.891.433.122	1.262.628.353.581	1.840.140.256.035	210.252.340.402
Liabilitas/Liabilities						
Jangka pendek/ Current	8.084.556.000	2.313.363.103.354	11.432.992.548	46.606.928.744	174.252.334.413	5.452.316.523
Jangka panjang Noncurrent	178.283.537.000	87.458.274.950	-	544.776.329.546	836.840.291.428	8.426.888.957
Jumlah/Total	186.368.093.000	2.400.821.378.304	11.432.992.548	591.383.258.290	1.011.092.625.841	13.879.205.480
Pendapatan/ Revenues	59.905.449.000	151.333.091.858	242.984.451.719	-	119.938.383.348	43.746.289.339
Beban/Expenses	(49.692.010.000)	(166.289.747.502)	(18.685.428.479)	(9.292.928.863)	(118.315.896.159)	(26.840.762.117)
Laba (rugi) bersih/ Net profit (loss)	(35.865.284.000)	(128.708.668.663)	224.299.023.240	(9.347.535.045)	(29.896.938.678)	(511.501.210)

2023						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Duta Wisata	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Aset/Assets						
Lancar/Current	199.629.133.000	247.022.139.744	9.676.442.936.155	182.959.054.108	172.455.275.753	137.759.370.173
Tidak lancar/ Noncurrent	1.801.212.703.000	2.438.046.805.390	-	854.796.823.506	1.274.032.928.939	72.902.114.297
Jumlah/Total	2.000.841.836.000	2.685.068.945.134	9.676.442.936.155	1.037.755.877.614	1.446.488.204.692	210.661.484.470
Liabilitas/Liabilities						
Jangka pendek/ Current	56.126.511.000	1.969.314.540.707	5.059.518.821	50.592.006.202	5.112.313.340	5.498.502.612
Jangka panjang Noncurrent	77.098.787.000	13.877.235.266	-	306.571.241.076	582.431.322.480	8.138.549.939
Jumlah/Total	133.225.298.000	1.983.191.775.973	5.059.518.821	357.163.247.278	587.543.635.820	13.637.052.551
Pendapatan/ Revenues	70.034.560.000	533.368.921	781.846.712.167	-	-	40.516.496.258
Beban/Expenses	(50.809.392.000)	(5.728.706.701)	(17.933.644.057)	(1.556.666.263)	(4.045.362.836)	(43.053.346.731)
Laba (rugi) bersih/ Net profit (loss)	(15.059.757.000)	(5.986.726.202)	763.913.068.110	1.093.600.463	(2.883.495.019)	2.576.946.551

b. Ventura Bersama

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

b. Joint Ventures

Movement of interests in the joint ventures are summarized as follows:

Nama Entitas/ Name of Companies	Perubahan selama tahun 2024/Changes during year 2024							Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Penambahan (Penurunan) Investasi/ Additional (Deduction) Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income (Loss)	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Unrealized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Keuntungan Direalisasi dari dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures	
PT Syandana Berkas Usaha	5.081.647.342	-	-	36.426.287.450	-	(33.374.954.092)	32.456.379.577	40.589.360.277
PT Bumi Parama Wisata	405.849.544.791	-	(288.150.000.000)	136.798.991.275	(113.668.012)	-	34.270.888.165	288.655.756.230
PT Saka Surya Wisata	-	448.800.000.000	-	339.639.337	-	-	-	449.139.639.337
PT Serpong Mas Telekomika	90.612.036.543	(21.600.000.000)	-	14.854.714.860	(5.472.461)	-	-	83.861.278.942
PT Indonesia International Expo	102.300.699.363	83.300.000.000	-	30.924.406.382	452.007.504	-	-	216.977.113.249
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	3.685.477.254	-	-	654.888.563	-	-	-	4.340.365.817
PT BSD Diamond Development	225.356.939.204	(140.000.000.000)	(70.272.000.000)	119.809.441.081	(6.749.977)	-	145.386.588.536	280.274.218.844
PT Sinar Antotel Indonesia	637.283.660	-	-	(20.922.757)	-	-	-	616.360.903
PT Sinar Mitbana Mas	119.418.533.390	264.000.000.000	-	(41.958.108.910)	17.311.099	(214.283.216.062)	-	127.194.519.517
PT Sentra Berkas Maju	46.911.933.155	54.400.000.000	-	(2.753.256.576)	-	-	-	96.558.676.579
PT Rimba Kresia Swasa	8.755.163.541	-	-	99.210.383	-	-	-	8.854.373.924
PT Duli Diamond Development	19.546.482.178	-	-	(1.239.137.444)	-	-	-	18.307.344.734
PT Inter Trans Teman Futura	3.616.787.116	-	-	(612.693.640)	-	-	(3.004.093.476)	-
PT Ruby Karya Sejahtera	610.240.067.630	-	-	(3.483.148.864)	(12.109.250)	-	-	606.744.809.516
Jumlah/Total	1.642.012.595.168	688.900.000.000	(358.422.000.000)	289.840.311.140	331.138.903	(247.658.170.154)	212.113.856.298	2.224.113.817.879

^{*)} merupakan saldo investasi pada tanggal akuisisi (Catatan 1c) - Entitas anak mulai dikonsolidasikan sejak Desember 2024/
represent balance of investment at the date of acquisition (Note 1c) - The subsidiary started to be consolidated in December 2024

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama tahun 2023/Changes during year 2023						Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Penambahan (Penurunan) Investasi/ Additional (Deduction) Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income (Loss)	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Unrealized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Keuntungan Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures	
PT Syandana Berkat Usaha	9.968.949.564	-	-	(4.887.302.222)	-	-	-	5.081.647.342
PT Bumi Parama Wisesa	304.246.222.812	-	(580.418.250.000)	508.942.797.473	(314.812.873)	-	173.393.587.379	405.849.544.791
PT Serpong Mas Teliemania	86.332.729.310	(7.400.000.000)	-	11.070.655.455	8.651.778	-	-	90.612.036.543
PT Indonesia International Expo	92.343.172.024	-	-	10.030.915.786	(73.388.447)	-	-	102.300.699.363
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	3.094.901.287	-	-	590.575.967	-	-	-	3.685.477.254
PT BSD Diamond Development	158.255.226.655	(76.000.000.000)	(23.200.000.000)	71.975.708.520	(17.457.611)	-	94.343.461.640	225.356.939.204
PT Sinar Anotel Indonesia	535.475.174	-	-	101.808.486	-	-	-	637.283.660
PT Sinar Mitbana Mas	164.341.004.585	-	-	(44.853.675.451)	(68.795.744)	-	-	119.418.533.390
PT Sentra Berkat Maju	4.742.792.559	43.200.000.000	-	(1.030.859.404)	-	-	-	46.911.933.155
PT Rimba Kreasi Swasa	-	8.750.000.000	-	5.163.541	-	-	-	8.755.163.541
PT Duli Diamond Development	27.643.390.283	5.775.000.000	-	(13.865.870.132)	(6.037.973)	-	-	19.546.482.178
PT Inter Trans Teman Futura	-	3.750.000.000	-	(133.212.884)	-	-	-	3.616.787.116
PT Ruby Karya Sejahtera	-	621.250.000.000	-	707.286.346	-	(11.717.218.716)	-	610.240.067.630
PT Sinar Mas Intermoda	21.063.184.403	-	-	(576.747.908)	-	-	-	(20.486.436.495)
Jumlah/Total	873.167.048.656	599.325.000.000	(603.618.250.000)	538.077.243.573	(471.840.870)	(11.717.218.716)	267.737.049.019	1.642.012.595.168

^{*)} merupakan saldo investasi pada tanggal akuisisi (Catatan 1c) - Entitas anak mulai dikonsolidasikan sejak Desember 2023/
represents balance of investment at the date of acquisition (Note 1c) - The subsidiary started to be consolidated in December 2023

PT Syandana Berkat Usaha (SBU)

Pada tahun 2024, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SBU. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 33.374.954.092 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SBU sebesar 60%.

Pada tahun 2024, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada SBU sebesar Rp 32.456.379.577.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada BPW masing-masing sebesar Rp 34.270.888.185 dan Rp 173.393.587.379.

Pada bulan Oktober 2024 dan April 2024, BPW membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 200.000.000.000 dan Rp 365.000.000.000 atau masing-masing setara dengan Rp 173.913 dan Rp 317.391 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing sebesar Rp 102.000.000.000 dan Rp 186.150.000.000.

Pada bulan Mei 2023, September 2023 dan November 2023, BPW membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 528.000.000.000 atau setara dengan Rp 459.130 per lembar saham, Rp 380.075.000.000 atau setara dengan Rp 330.500 per lembar saham dan Rp 230.000.000.000 atau setara dengan Rp 200.000 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 269.280.000.000, Rp 193.838.250.000 dan Rp 117.300.000.000.

PT Syandana Berkat Usaha (SBU)

In 2024, the Company recognized sale of land to SBU. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 33,374,954,092, representing ownership interest of the Company in SBU of 60%.

In 2024, the Company recorded realized gain from land sold to SBU amounting to Rp 32,456,379,577.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

In 2024 and 2023, the Company recorded realized gain from land sold to BPW amounting to Rp 34,270,888,185 and Rp 173,393,587,379, respectively.

In October 2024 and April 2024, BPW agreed to distribute cash dividend to stockholders amounting to Rp 200,000,000,000 and Rp 365,000,000,000, respectively, or equivalent to Rp 173,913 and Rp 317,391 per share, respectively. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 102,000,000,000 and Rp 186,150,000,000, respectively.

In May 2023, September 2023 and November 2023, BPW agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 528,000,000,000 or equivalent to Rp 459,130 per share, Rp 380,075,000,000 or equivalent to Rp 330,500 per share and Rp 230,000,000,000 or equivalent to Rp 200,000 per share, respectively. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 269,280,000,000, Rp 193,838,250,000 and Rp 117,300,000,000, respectively.

PT Saka Surya Wisesa (SSW)

Pada bulan September 2024, para pemegang saham SSW menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 870.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 443.700.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SSW tidak berubah.

Pada bulan Juni 2024, Perusahaan dan PT Astra Land Indonesia (ALI), pihak ketiga, mendirikan SSW, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 5.100.000.000 dan Rp 4.900.000.000. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SSW adalah sebesar 51%.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, investasi dalam SMTA termasuk piutang pihak berelasi non-usaha masing-masing sebesar Rp 71.400.000.000 dan Rp 93.000.000.000.

Pada tahun 2024 dan 2023, SMTA melakukan pembayaran piutang masing-masing sebesar Rp 21.600.000.000 dan Rp 7.400.000.000.

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 18 Februari 2016 yang diamandemen pada tanggal 4 Juli 2019, 5 Juli 2019 dan 30 April 2021, PT Serpong Mas Media (SMM), entitas anak, memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 76.000.000.000 kepada SMTA. Jangka waktu pinjaman adalah 9 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar Suku Bunga Dasar Kredit korporasi Bank Mandiri +1%.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 20 September 2019, yang diamandemen pada tanggal 17 Februari 2020 dan 30 April 2021, SMM memberikan tambahan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 32.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 9 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar Suku Bunga Dasar Kredit korporasi Bank Mandiri +1%.

PT Saka Surya Wisesa (SSW)

In September 2024, the stockholders of SSW agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 870,000,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 443,700,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

In June 2024, the Company and PT Astra Land Indonesia (ALI), a third party, established SSW, a joint venture, with a total investment of Rp 5,100,000,000 and Rp 4,900,000,000, respectively. The Company's ownership interest in SSW is 51%.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

As of December 31, 2024 and 2023, investment in SMTA included due from a related party amounting to Rp 71,400,000,000 and Rp 93,000,000,000, respectively.

In 2024 and 2023, SMTA made payment amounting to Rp 21,600,000,000 and Rp 7,400,000,000, respectively.

Based on Loan Agreement dated February 18, 2016, which was amended on July 4, 2019, July 5, 2019 and April 30, 2021, PT Serpong Mas Media (SMM), a subsidiary, agreed to provide loan to SMTA with maximum amount of Rp 76,000,000,000. The loan will mature on 9 years. Annual interest rate of the loan is interest rate of Prime Lending Rate of Bank Mandiri plus 1%.

Based on Loan Agreement dated September 20, 2019, which was amended on February 17, 2020 and April 30, 2021, SMM agreed to provide additional loan to SMTA with maximum amount of Rp 32,000,000,000. The loan will mature on 9 years. Annual interest rate of the loan is interest rate of Prime Lending Rate of Bank Mandiri plus 1%.

PT Indonesia International Expo (IIE)

Pada bulan Maret 2024, para pemegang saham IIE menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 170.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini sebesar Rp 83.300.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham IIE tidak berubah.

PT BSD Diamond Development (BDD)

Pada bulan Januari 2024 dan Februari 2023, para pemegang saham BDD menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 350.000.000.000 dan Rp 190.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini masing-masing sebesar Rp 140.000.000.000 dan Rp 76.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BDD tidak berubah.

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah dari periode sebelumnya kepada BDD masing-masing sebesar Rp 145.386.588.536 dan Rp 94.343.461.640.

Pada tahun 2024 dan 2023, BDD membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 175.680.000.000 dan Rp 58.000.000.000 atau masing-masing setara dengan Rp 288.000 dan Rp 60.417 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 70.272.000.000 dan Rp 23.200.000.000.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

Pada bulan Juni 2024 dan Maret 2024, para pemegang saham SIMM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 514.000.000.000 dan Rp 146.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini masing-masing sebesar Rp 205.600.000.000 dan Rp 58.400.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SIMM tidak berubah.

PT Indonesia International Expo (IIE)

In March 2024, the stockholders agreed to increase IIE's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 170,000,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 83,300,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

PT BSD Diamond Development (BDD)

In January 2024 and February 2023, the stockholders agreed to decrease BDD's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 350,000,000,000 and Rp 190,000,000,000, respectively. The Company's share in this decrease amounted to Rp 140,000,000,000 and Rp 76,000,000,000, respectively. There was no change in the ownership interest of stockholders since the decrease was done proportionately.

In 2024 and 2023, the Company recorded realized gain from land sold from prior periods to BDD amounted to Rp 145,386,588,536 and Rp 94,343,461,640, respectively.

In 2024 and 2023, BDD agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 175,680,000,000 and Rp 58,000,000,000, respectively, or equivalent to Rp 288,000 and Rp 60,417 per share, respectively. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 70,272,000,000 and Rp 23,200,000,000, respectively.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

In June 2024 and March 2024, the stockholders agreed to increase SIMM's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 514,000,000,000 and Rp 146,000,000,000, respectively. The Company's share in this increase amounted to Rp 205,600,000,000 and Rp 58,400,000,000, respectively. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

Pada tahun 2024, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SIMM. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 214.283.216.062 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SIMM sebesar 40%.

In 2024, the Company recognized sale of land to SIMM. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 214,283,216,062, representing ownership interest of the Company in SIMM of 40%.

PT Sentra Berkat Maju (SBM)

PT Sentra Berkat Maju (SBM)

Pada bulan Desember 2024, September 2024 dan April 2024, para pemegang saham SBM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 35.000.000.000, Rp 65.000.000.000 dan Rp 36.000.000.000. Bagian PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak, atas peningkatan ini masing-masing adalah sebesar Rp 14.000.000.000, Rp 26.000.000.000 dan Rp 14.400.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SBM tidak berubah.

In December 2024, September 2024 and April 2024, the stockholders of SBM agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 35,000,000,000, Rp 65,000,000,000 and Rp 36,000,000,000, respectively. The share of PT Praba Selaras Pratama (PSP), a subsidiary, in this increase amounted to Rp 14,000,000,000, Rp 26,000,000,000 and Rp 14,400,000,000, respectively. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

Pada bulan April 2023 dan September 2023, para pemegang saham SBM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 50.000.000.000 dan Rp 58.000.000.000. Bagian PSP, entitas anak, atas peningkatan ini masing-masing adalah sebesar Rp 20.000.000.000 dan Rp 23.200.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SBM tidak berubah.

In April 2023 and September 2023, the stockholders of SBM agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 50,000,000,000 and Rp 58,000,000,000, respectively. The share of PSP, a subsidiary, in this increase amounted to Rp 20,000,000,000 and Rp 23,200,000,000, respectively. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

PT Rimba Kreasi Swasa (RIKS)

PT Rimba Kreasi Swasa (RIKS)

Pada bulan Juli 2023, PT Wahana Mitra Swasa (WMS), entitas anak, dan PT Rimba Fajar Perkasa, pihak ketiga, mendirikan RIKS, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 8.750.000.000 dan Rp 16.250.000.000. Bagian kepemilikan WMS pada RIKS adalah sebesar 35%.

In July 2023, PT Wahana Mitra Swasa (WMS), a subsidiary, and PT Rimba Fajar Perkasa, a third party, established RIKS, a joint venture, with a total investment of Rp 8,750,000,000 and Rp 16,250,000,000, respectively. WMS ownership interest in RIKS is 35%.

PT Duti Diamond Development (DDD)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham DDD yang didokumentasikan dalam Akta No. 54 tanggal 28 Februari 2023 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 363.000.000.000 terdiri dari 363.000 saham menjadi Rp 382.250.000.000 terdiri dari 382.250 saham. Bagian DUTI atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 5.775.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham DDD tidak berubah.

PT Inter Trans Teman Futura (ITTF)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 24 tanggal 9 Desember 2024 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PSP dan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas-entitas anak, masing-masing mengakuisisi 8.749 lembar saham dan 1 lembar saham ITTF, sehingga kepemilikan Grup pada ITTF meningkat dari 30% menjadi 100% dan Grup memperoleh pengendalian atas ITTF sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Desember 2024 (Catatan 1c).

Pada bulan Februari 2023, PSP, entitas anak, dan PT Teman Maju Jaya, pihak ketiga, mendirikan ITTF, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 3.750.000.000 dan Rp 8.750.000.000. Bagian kepemilikan PSP pada ITTF adalah sebesar 30%.

PT Ruby Karya Sejahtera (RKS)

Pada bulan Maret 2023, Perusahaan dan PT Astra Land Indonesia, pihak ketiga, mendirikan RKS, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 2.500.000.000 dan Rp 7.500.000.000. Bagian kepemilikan Perusahaan pada RKS adalah sebesar 25%.

PT Duti Diamond Development (DDD)

Based on Stockholders' Decision Statement of DDD which documented on Notarial Deed No. 54 dated February 28, 2023 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 363,000,000,000 consisting of 363,000 shares to Rp 382,250,000,000 consisting of 382,250 shares. DUTI's share in this increase amounted to Rp 5,775,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

PT Inter Trans Teman Futura (ITTF)

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase No. 24 dated December 9, 2024 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PSP and PT Bumi Paramudita Mas (BPM), subsidiaries, acquired a total of 8,749 shares of stock and 1 share of stock of ITTF, respectively, thus increasing the Group ownership interest in ITTF from 30% to 100% and obtained control over ITTF. Accordingly, the financial statements of ITTF started to be consolidated with that of the Group in December 2024 (Note 1c).

In February 2023, PSP, a subsidiary, and PT Teman Maju Jaya, a third party, established ITTF, a joint venture, with total investment of Rp 3,750,000,000 and Rp 8,750,000,000, respectively. PSP ownership interest in ITTF is 30%.

PT Ruby Karya Sejahtera (RKS)

In March 2023, the Company and PT Astra Land Indonesia, a third party, established RKS, a joint venture, with a total investment of Rp 2,500,000,000 and Rp 7,500,000,000, respectively. The Company ownership interest in RKS is 25%.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada bulan Juli 2023 dan Desember 2023, para pemegang saham RKS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 1.184.000.000.000 dan Rp 1.291.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini masing-masing sebesar Rp 296.000.000.000 dan Rp 322.750.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham RKS tidak berubah.

Pada tahun 2023, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada RKS. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 11.717.218.716 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada RKS sebesar 25%.

PT Sinar Mas Intermoda (dahulu PT Sinar Mitbana Mas Intermoda) (SMIT)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 39 dan 40 tanggal 13 Desember 2023 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan BPM, entitas anak, masing-masing mengakuisisi 60.437 lembar saham dan 1 lembar saham SMIT, sehingga kepemilikan Grup pada SMIT meningkat dari 40% menjadi 100% dan Grup memperoleh pengendalian atas SMIT sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Desember 2023 (Catatan 1c).

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Aset		
Lancar - kas dan setara kas	2.917.525.498.237	2.525.476.722.624
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	5.299.565.399.631	3.814.331.521.367
Tidak lancar	4.969.887.682.747	4.806.178.030.904
Jumlah	13.186.978.580.615	11.145.986.274.895

In July 2023 and December 2023, the stockholders of RKS agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 1,184,000,000,000 and Rp 1,291,000,000,000, respectively. The share of the Company in this increase amounted to Rp 296,000,000,000 and Rp 322,750,000,000, respectively. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

In 2023, the Company recognized sale of land to RKS. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 11,717,218,716, representing ownership interest of the Company in RKS of 25%.

PT Sinar Mas Intermoda (formerly PT Sinar Mitbana Mas Intermoda) (SMIT)

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase No. 39 and 40 dated December 13, 2023 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and BPM, a subsidiary, acquired a total of 60,437 shares of stock and 1 share of stock of SMIT, respectively, thus increasing the Group ownership interest in SMIT from 40% to 100% and obtained control over SMIT. Accordingly, the financial statements of SMIT started to be consolidated with that of the Group in December 2023 (Note 1c).

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

Assets
Current - cash and cash equivalents
Current (excluding cash and cash equivalents)
Noncurrent
Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2024	2023	
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek - utang usaha dan utang lain-lain	174.744.320.238	65.227.662.560	Current - trade account payable and other accounts payable
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	2.637.648.424.183	1.726.571.182.036	Current (excluding trade and other accounts payable)
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	1.133.961.123.000	1.451.695.776.534	Noncurrent (excluding trade and other accounts payable)
Jumlah	3.946.353.867.421	3.243.494.621.130	Total
Jumlah ekuitas	9.240.624.713.194	7.902.491.653.765	Total Equity
Pendapatan	2.527.987.570.421	3.377.434.287.733	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	122.459.087.519	109.782.431.218	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	115.418.524.949	88.123.637.597	Interest income
Beban bunga	(201.319.272.354)	(237.775.321.398)	Interest expense
Laba sebelum pajak	602.722.335.460	1.036.126.244.886	Income before tax
Beban pajak	(8.379.189.047)	(552.538.414)	Tax expense
Laba tahun berjalan	594.280.478.521	1.035.573.706.472	Profit for the year
Rugi komprehensif lain	(666.496.172)	(982.685.871)	Other comprehensive loss
Jumlah penghasilan komprehensif	594.946.974.693	1.034.591.020.601	Total comprehensive income

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama dan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of the joint ventures and associates as of December 31, 2024 and 2023.

Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

Investasi dalam saham yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

At Fair Value Through Other Comprehensive Income

Investments in common shares of stock recorded at fair value through other comprehensive income follows:

	2024	2023	
PT Elang Andalan Nusantara	372.875.000.000	372.875.000.000	PT Elang Andalan Nusantara
Liven Indonesia Holding Pte., Ltd.	49.263.000.000	-	Liven Indonesia Holding Pte., Ltd.
Digital Classifieds Group Pty., Ltd.	16.129.167.853	-	Digital Classifieds Group Pty., Ltd.
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000.000	11.010.000.000	PT Damai Indah Golf Tbk
Vidi Vici Digital Pte., Ltd.	7.692.234.436	-	Vidi Vici Digital Pte., Ltd.
PT Muara Juara Kreasi Indonesia	5.375.319.950	5.375.319.950	PT Muara Juara Kreasi Indonesia
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000.000	4.850.000.000	PT Bintaro Serpong Damai
Brik Construction Tech Pte., Ltd.	3.854.000.000	3.854.000.000	Brik Construction Tech Pte., Ltd.
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	71.516.713.564	89.430.513.867	Unrealized gain on increase in fair value
Jumlah - Bersih	542.565.435.803	487.394.833.817	Total - Net

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada bulan Agustus 2022, PT Sinar Pertiwi Megah (SPM), entitas anak, menempatkan investasi pada saham PT Elang Andalan Nusantara (EAN) sebesar Rp 372.875.000.000. Nilai wajar investasi dalam saham EAN pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 365.346.634.553 dan Rp 384.786.833.817 yang ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Tobing Panuturi dan Rekan, penilai independen, masing-masing tertanggal 12 Maret 2025 dan 8 Maret 2024. Keuntungan (kerugian) belum direalisasi atas kenaikan (penurunan) nilai wajar pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar (Rp 7.553.365.447) dan Rp 11.911.833.817.

Pada bulan Desember 2024, SPM, entitas anak, menempatkan investasi pada Liven Indonesia Holding Pte., Ltd., sebesar US\$ 3.000.000 atau setara dengan Rp 49.326.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2024, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 48.486.000.000.

Pada bulan Desember 2024, SPM, entitas anak, menempatkan investasi pada Digital Classified Group Pty., Ltd., sebesar US\$ 999.948,41 atau setara dengan Rp 16.129.167.853. Pada tanggal 31 Desember 2024, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 16.161.166.202.

Nilai wajar investasi dalam saham PT Damai Indah Golf Tbk pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 88.426.000.000 dan Rp 86.460.000.000 yang ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, masing-masing tertanggal 26 Februari 2025 dan 20 Februari 2024.

Pada bulan Desember 2024, SPM, entitas anak, menempatkan investasi pada Vidi Vici Digital Pte., Ltd., sebesar US\$ 499.204 atau setara dengan Rp 7.862.463.000. Pada tanggal 31 Desember 2024, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 8.068.135.048.

In August 2022, PT Sinar Pertiwi Megah (SPM), a subsidiary, placed investment in shares of PT Elang Andalan Nusantara (EAN) amounting to Rp 372,875,000,000. Fair value of investments in shares of EAN as of December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp 365,346,634,553 and Rp 384,786,833,817, respectively, was determined based on report of KJPP Tobing Panuturi and Rekan, an independent appraiser, dated March 12, 2025 and March 8, 2024, respectively. Unrealized gain (loss) on increase (decrease) in fair value in 2024 and 2023 amounted to (Rp 7,553,365,447) and Rp 11,911,833,817, respectively.

In December 2024, SPM, a subsidiary, placed investment in shares of Liven Indonesia Holding Pte., Ltd., amounting to US\$ 3,000,000 or equivalent to Rp 49,326,000,000. As of December 31, 2024, the fair value of the investment amounted to Rp 48,486,000,000.

In December 2024, SPM, a subsidiary, placed investment in shares of Digital Classified Group Pty., Ltd., amounting to US\$ 999,948.41 or equivalent to Rp 16,129,167,853. As of December 31, 2024, the fair value of the investment amounted to Rp 16,161,166,202.

Fair value of investments in shares of PT Damai Indah Golf Tbk as of December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp 88,426,000,000 and Rp 86,460,000,000, respectively, was determined based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated February 26, 2025 and February 20, 2024, respectively.

In December 2024, SPM, a subsidiary, placed investment in shares of Vidi Vici Digital Pte., Ltd., amounting to US\$ 499,204 or equivalent to Rp 7,862,463,000. As of December 31, 2024, the fair value of the investment amounted to Rp 8,068,135,048.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada bulan April 2023, SPM, entitas anak, menempatkan investasi pada PT Muara Juara Kreasi Indonesia (MJKI) sebesar Rp 5.375.319.950. Nilai wajar investasi dalam saham pada MJKI pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp 6.200.000.000 yang ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Putri Anugrah & Rekan, penilai independen, masing-masing tertanggal 19 Maret 2025 dan 7 Februari 2024. Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp 824.680.050.

Nilai wajar investasi dalam saham PT Bintaro Serpong Damai pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 5.842.000.000 dan Rp 6.094.000.000 ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, masing-masing tertanggal 26 Februari 2025 dan 20 Februari 2024.

Pada bulan Mei 2023, SPM, entitas anak, menempatkan investasi pada Brik Construction Tech Pte., Ltd., sebesar US\$ 250.000 atau setara dengan Rp 3.672.500.000. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 4.040.500.000 dan Rp 3.854.000.000.

Perubahan nilai wajar atas keuntungan (kerugian) belum direalisasi dari perubahan nilai wajar aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Saldo awal tahun	89.430.513.867	93.288.269.120	Balance at the beginning of the year
Kerugian belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar - bersih (Catatan 42)	(17.913.800.303)	(3.857.755.253)	Unrealized loss on decrease in fair value - net (Note 42)
Saldo akhir tahun	71.516.713.564	89.430.513.867	Balance at the end of the year

In April 2023, SPM, a subsidiary, placed investment in shares of PT Muara Juara Kreasi Indonesia (MJKI) amounting to Rp 5,375,319,950. Fair value of investment in shares of MJKI as of December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp 6,200,000,000, was determined based on report of KJPP Putri Anugrah & Rekan, an independent appraiser, dated March 19, 2025 and February 7, 2024, respectively. Unrealized gain on increase in fair value in 2024 and 2023 amounted to nil and Rp 824,680,050, respectively.

Fair value of investments in shares of PT Bintaro Serpong Damai as of December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp 5,842,000,000 and Rp 6,094,000,000, respectively, was determined based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated February 26, 2025 and February 20, 2024, respectively.

In May 2023, SPM, a subsidiary, placed investment in shares of Brik Construction Tech Pte., Ltd., amounting to US\$ 250,000 or equivalent to Rp 3,672,500,000. As of December 31, 2024 and 2023, the fair value of the investment amounted to Rp 4,040,500,000 and Rp 3,854,000,000, respectively.

Movement of cumulative unrealized gain (loss) on change in fair value of financial assets at fair value through OCI under the equity section of the consolidated statements of financial position is as follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

14. Tanah yang Belum Dikembangkan

Akun ini terdiri dari tanah mentah berdasarkan ijin lokasi yang dimiliki oleh:

14. Land for Development

This account consists of land classified based on location rights owned by:

Nama Proyek/ Name of Projects	Lokasi/ Location	2024		2023	
		Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/ Amount	Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/ Amount
BSD City	Bogor dan/and Tangerang	20.198.230	7.372.712.128.457	20.490.623	6.899.604.509.658
Harvest City	Cibubur, Jawa Barat	6.272.200	2.221.638.829.150	-	-
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	177.088	1.584.374.846.541	177.019	1.456.531.081.684
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.352.954	1.441.275.797.136	4.352.954	1.430.563.362.794
Jakarta	Jakarta, Jakarta Pusat	25.070	800.541.978.501	25.070	800.541.978.501
Grand Wisata	Bekasi	4.820.092	759.491.596.582	4.805.922	716.643.962.363
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	1.594.074	713.341.889.408	1.833.685	807.649.866.946
Rancamaya	Bogor	1.503.600	611.900.405.841	-	-
Makassar *	Makassar, Sulawesi Selatan	53.667	430.260.338.133	53.667	432.640.621.961
Bekasi	Jatisampurna, Bekasi	114.635	315.881.233.828	110.798	286.256.749.438
Surabaya*	Dukuh Pakis, Surabaya	31.005	272.598.725.514	31.005	272.598.725.514
Surabaya	Lakarsantri, Surabaya	412.010	255.555.150.000	412.010	255.555.150.000
Royal Tajur	Bogor	250.500	245.164.771.811	-	-
Palembang *	Palembang, Sumatera Selatan	1.435.323	205.894.126.895	1.435.323	205.894.126.895
Grand City	Samarinda	736.283	136.212.355.000	736.283	136.212.355.000
Bekasi *	Bekasi	850.306	120.931.867.153	850.306	120.931.867.153
Surabaya*	Tanjung Sari, Surabaya	16.769	101.607.325.855	16.769	101.607.325.855
Grand City	Balikpapan	1.461.553	60.564.736.960	1.470.661	65.674.208.205
Akasa	Tangerang	6.314	21.931.730.824	6.314	21.931.730.824
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	24.186	17.006.207.556	24.186	16.777.807.556
Intermoda*	Tangerang	9.146	16.211.458.375	9.146	16.211.458.375
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/and Desa Batulawang	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168
Jumlah/Total		44.409.720	17.713.124.553.688	36.906.456	14.051.853.942.890

* Proyek entitas anak yang belum beroperasi komersial (Catatan 1c)/
Project of subsidiaries which has no commercial operation (Note 1c)

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land for development follows:

	2024	2023	
Saldo awal	14.051.853.942.890	15.501.297.530.416	Beginning balance
Penambahan	962.322.530.734	641.077.024.517	Additions
Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	3.069.671.576.291	16.211.458.375	Additions from the acquisition of subsidiary (Note 1c)
Reklasifikasi	(5.394.076.169)	(923.329.448)	Reclassification
Pengurangan	(365.329.420.058)	(2.105.808.740.970)	Deductions
Saldo akhir	17.713.124.553.688	14.051.853.942.890	Ending balance

Reklasifikasi pada tahun 2024 merupakan reklasifikasi ke aset tetap sebesar Rp 5.394.076.169 (Catatan 15). Sedangkan reklasifikasi pada tahun 2023 merupakan reklasifikasi ke properti investasi sebesar Rp 923.329.448 (Catatan 16). Reklasifikasi ke aset tetap dan properti investasi dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2024 represent reclassification to property and equipment amounting to Rp 5,394,076,169 (Note 15). While reclassification in 2023 represent reclassification to investment properties amounting to Rp 923,329,448 (Note 16). Reclassification to properties and equipment and investment properties were due to changes in intended usage of those assets.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, luas tanah yang belum dikembangkan Perusahaan masing-masing sebesar 55,50% dan 59,43% tercatat atas nama Para Pendiri, masing-masing sebesar 44,50% dan 40,57% tercatat atas nama Perusahaan. Sedangkan seluruh tanah yang belum dikembangkan entitas anak adalah atas nama entitas anak.

As of December 31, 2024 and 2023, land for development of the Company representing 55.50% and 59.43%, respectively, of the total area are under the Founders' name, 44.50% and 40.57%, respectively, are under the name of the Company. Meanwhile, all land for development of Company's subsidiaries are under the name of the subsidiaries.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 717.823 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2024 and 2023, land for development of the Company having a total area of 717,823 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 194.629 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2024 and 2023, land for development of the Company having a total area of 194,629 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 90.558 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Permata Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2024 and 2023, land for development of the Company having a total area of 90,558 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Permata Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 175.498 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2024 and 2023, land for development of the Company having a total area of 175,498 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2024 and 2023, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 176.812 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2024 and 2023, land for development of the Company having a total area of 176,812 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Central Asia Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2023, tanah yang belum dikembangkan milik PT Bumi Megah Graha Asri, entitas anak, seluas 6.228 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 21).

As of December 31, 2023, land for development of PT Bumi Megah Graha Asri, a subsidiary, having a total area of 6,228 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Note 21).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2024 and 2023.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

15. Aset Tetap

15. Property and Equipment

Perubahan selama tahun 2024/ Changes during 2024								
							Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan/ Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)	
	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Penambahan/ Additions		Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2024/ December 31, 2024		
Biaya perolehan:							At cost:	
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions	
Tanah	45.262.807.287	-	260.629.798.574	-	1.324.986.942	307.217.592.803	Land	
Bangunan	896.470.561.315	5.405.500	383.134.801.098	-	4.516.000.000	1.284.126.767.913	Buildings	
Sarana pelengkap bangunan	20.590.157.354	3.466.334.414	-	-	(7.324.706.867)	16.731.784.901	Buildings improvement	
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements	
Peralatan kantor	615.204.459.149	26.500.053.582	8.853.820.874	(3.758.804.707)	(35.429.470.948)	611.370.057.950	Office equipment	
Peralatan proyek	28.961.137.290	3.800.383.100	-	-	1.244.026.681	34.005.547.071	Project equipment	
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	-	686.616.000	Planning equipment	
Peralatan penjemihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment	
Mesin-mesin	161.294.706.003	1.074.761.200	-	-	47.266.488.318	209.635.955.521	Machinery	
Kendaraan	177.752.729.214	33.783.516.557	166.087.310	(7.220.717.149)	-	204.481.615.932	Motor vehicles	
Jumlah	1.950.637.116.717	68.630.454.353	652.784.507.856	(10.979.521.856)	11.597.324.126	2.672.669.881.196	Subtotal	
Aset tetap dalam pembangunan	824.594.167	1.734.250.000	-	-	(1.342.750.000)	1.216.094.167	Construction in progress	
Jumlah	1.951.461.710.884	70.364.704.353	652.784.507.856	(10.979.521.856)	10.254.574.126	2.673.885.975.363	Total	
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:	
Bangunan	568.852.594.635	43.615.239.721	-	-	13.754.722	612.481.589.078	Buildings	
Sarana pelengkap bangunan	15.543.082.093	1.114.296.399	-	-	(10.415.342.231)	6.242.036.261	Buildings improvement	
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements	
Peralatan kantor	571.361.792.931	21.510.385.359	-	(3.751.554.707)	(30.095.480.759)	559.025.142.824	Office equipment	
Peralatan proyek	27.676.867.389	1.257.063.471	-	-	1.242.014.181	30.175.945.041	Project equipment	
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	-	686.615.543	Planning equipment	
Peralatan penjemihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment	
Mesin-mesin	127.325.561.325	3.594.692.100	-	-	39.255.285.970	170.175.539.395	Machinery	
Kendaraan	103.915.469.606	15.178.078.946	-	(7.183.851.768)	(231.883)	111.909.464.901	Motor vehicles	
Jumlah	1.419.775.926.626	86.269.755.996	-	(10.935.406.475)	-	1.495.110.276.147	Total	
Nilai Tercatat	531.685.784.258					1.178.775.699.216	Net Carrying Value	

*) Merupakan nilai tercatat aset tetap entitas anak pada tanggal akuisisi (Catatan 1c/
Net carrying value of property and equipment of acquired subsidiary on acquisition date (Note 1c)

Perubahan selama tahun 2023/ Changes during 2023								
							Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan/ Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)	
	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions		Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2023/ December 31, 2023		
Biaya perolehan:							At cost:	
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions	
Tanah	43.458.404.729	-	-	-	1.804.402.558	45.262.807.287	Land	
Bangunan	890.908.430.200	475.080.000	-	-	5.087.051.115	896.470.561.315	Buildings	
Sarana pelengkap bangunan	17.585.202.263	476.080.100	-	-	2.528.874.991	20.590.157.354	Buildings improvement	
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements	
Peralatan kantor	594.969.931.483	15.583.997.666	215.930.000	-	4.434.600.000	615.204.459.149	Office equipment	
Peralatan proyek	28.590.426.541	370.710.749	-	-	-	28.961.137.290	Project equipment	
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	-	686.616.000	Planning equipment	
Peralatan penjemihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment	
Mesin-mesin	160.583.245.280	666.924.817	44.535.906	-	-	161.294.706.003	Machinery	
Kendaraan	172.983.013.822	25.334.685.531	-	(20.564.970.139)	-	177.752.729.214	Motor vehicles	
Jumlah	1.914.179.213.423	42.907.478.863	260.465.906	(20.564.970.139)	13.854.928.664	1.950.637.116.717	Subtotal	
Aset tetap dalam pembangunan	1.764.258.667	4.949.035.500	-	-	(5.888.700.000)	824.594.167	Construction in progress	
Jumlah	1.915.943.472.090	47.856.514.363	260.465.906	(20.564.970.139)	7.966.228.664	1.951.461.710.884	Total	

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perubahan selama tahun 2023/ Changes during 2023						
	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan/ Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	534.657.427.978	34.195.166.657	-	-	-	568.852.594.635
Sarana pelengkap bangunan	15.426.823.519	116.258.574	-	-	-	15.543.082.093
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	-	1.538.943.104
Peralatan kantor	554.543.028.506	16.709.375.959	84.548.466	-	24.840.000	571.361.792.931
Peralatan proyek	26.609.938.106	1.066.929.283	-	-	-	27.676.867.389
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	-	686.615.543
Peralatan penjemihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	123.236.934.102	4.079.812.819	8.814.404	-	-	127.325.561.325
Kendaraan	108.211.568.960	12.612.025.704	-	(16.883.285.058)	(24.840.000)	103.915.469.606
Jumlah	1.367.786.279.818	68.779.568.996	93.362.870	(16.883.285.058)	-	1.419.775.926.626
Nilai Tercatat	548.157.192.272					531.685.784.258
						Net Carrying Value

*) Merupakan nilai tercatat aset tetap entitas anak pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)
Net book value of property and equipment of acquired subsidiary on acquisition date (Note 1c)

Pengurangan aset tetap termasuk penjualan aset tetap tertentu dengan rincian sebagai berikut:

Deductions of property and equipment includes sale of certain property and equipment with details as follows:

	2024	2023	
Harga jual	2.244.036.149	6.904.122.997	Selling price
Nilai tercatat	44.115.381	3.681.685.081	Net carrying value
Keuntungan penjualan	2.199.920.768	3.222.437.916	Gain on sale

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	2024	2023	
Beban umum dan administrasi (Catatan 48)	60.370.225.671	49.764.903.980	General and administrative expenses (Note 48)
Beban pokok penjualan (Catatan 46)	18.748.212.479	12.100.804.394	Cost of revenues (Note 46)
Beban penjualan (Catatan 47)	1.807.385.177	1.565.348.060	Selling expenses (Note 47)
Beban lain-lain - bersih	5.343.932.669	5.348.512.562	Others - net
Jumlah	86.269.755.996	68.779.568.996	Total

Pada tanggal 31 Desember 2024, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi pembangunan fasilitas pendukung gedung PT Berkah Samudra Tirtamas dan PT Wijaya Pratama Raya (WPR), entitas-entitas anak, masing-masing sebesar Rp 1.121.100.000 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 57% dan 50% dari nilai kontrak. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2023, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi pembangunan fasilitas pendukung gedung Perusahaan dan WPR, entitas anak, masing-masing sebesar Rp 729.600.000 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 28% dan 50% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2025. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

As of December 31, 2024, construction in progress represents accumulated costs of PT Berkah Samudra Tirtamas and PT Wijaya Pratama Raya (WPR), subsidiaries, amounting to Rp 1,121,100,000 and Rp 94,994,167, respectively, or 57% and 50%, respectively, of contract value. While as of December 31, 2023, construction in progress represents accumulated costs of the Company and WPR, a subsidiary, amounting to Rp 729,600,000 and Rp 94,994,167, respectively, or 28% and 50%, respectively, of contract value. Constructions in progress are expected to be completed in 2025. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Reklasifikasi pada tahun 2024 termasuk reklasifikasi dari persediaan ke tanah dan bangunan masing-masing sebesar Rp 1.112.497.957 dan Rp 3.748.000.000 (Catatan 8), dari tanah yang belum dikembangkan ke tanah dan sarana pelengkap bangunan masing-masing sebesar Rp 212.488.985 dan Rp 5.181.587.184 (Catatan 14), dari aset tetap dalam pembangunan ke bangunan dan peralatan proyek masing-masing sebesar Rp 768.000.000 dan Rp 574.750.000, dari sarana pelengkap bangunan ke mesin-mesin dan peralatan proyek masing-masing sebesar Rp 11.837.017.370 dan Rp 669.276.681, serta dari peralatan kantor ke mesin-mesin sebesar Rp 35.429.470.948. Reklasifikasi dari persediaan dan tanah yang belum dikembangkan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reklasifikasi pada tahun 2023 termasuk reklasifikasi dari persediaan ke tanah dan bangunan masing-masing sebesar Rp 1.804.402.558 dan Rp 3.632.951.115 (Catatan 8), dari properti investasi ke sarana pelengkap bangunan sebesar Rp 2.528.874.991 (Catatan 16), serta dari aset tetap dalam pembangunan ke bangunan dan peralatan kantor masing-masing sebesar Rp 1.454.100.000 dan Rp 4.434.600.000. Reklasifikasi dari persediaan dan properti investasi dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Entitas anak memiliki beberapa bidang tanah terletak di Balikpapan dan Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

	2024 dan/and 2023	
Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan	31.705.471.994	Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta	11.513.862.855	Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	239.069.880	Taman Permata Buana, Jakarta
Jumlah	43.458.404.729	Total

Kepemilikan entitas anak atas tanah Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Hotel Le Grandeur Balikpapan dan Taman Permata Buana adalah berupa hak guna bangunan yang jatuh tempo masing-masing pada tahun 2028, 2028 dan 2026.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, bangunan dan mesin Ocean Park dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

Reclassification in 2024 represent reclassification from inventories to land and buildings amounting to Rp 1,112,497,957 and Rp 3,748,000,000, respectively (Note 8), from land for development to land and buildings improvement amounting to Rp 212,488,985 and Rp 5,181,587,184 (Note 14), from property and equipment – construction in progress to building and office equipment amounting to Rp 768,000,000 and Rp 574,750,000, respectively, from buildings improvement to machinery and project equipment amounting to Rp 11,837,017,370 and Rp 669,276,681, respectively, and from office equipment to machinery amounting to Rp 35,429,470,948. Reclassification from inventories and land for development were due to changes in intended usage of those assets.

Reclassification in 2023 represent reclassification from inventories to land and buildings amounting to Rp 1,804,402,558 and Rp 3,632,951,115, respectively (Note 8), from investment properties to buildings improvement amounting to Rp 2,528,874,991 (Note 16) and from property and equipment – construction in progress to building and office equipment amounting to Rp 1,454,100,000 and Rp 4,434,600,000, respectively. Reclassification from inventories and investment properties were due to changes in intended usage of those assets.

The Company's subsidiaries own several parcels of land located in Jakarta and Balikpapan with details as follows:

The parcels of land where Le Grandeur Mangga Dua Hotel, Le Grandeur Balikpapan Hotel and Taman Permata Buana are situated are owned by certain subsidiaries with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) which will expire in 2028, 2028 and 2026, respectively.

As of December 31, 2024 and 2023, Ocean Park building and machines are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 55) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 801.907.615.222 dan US\$ 135.798.117 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya pada tanggal 31 Desember 2024 dan sebesar Rp 415.542.335.583 dan US\$ 177.824.271 pada tanggal 31 Desember 2023. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah estimasi nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel, tanah dan bangunan Gelar Waroeng, serta bangunan dan mesin proyek Ocean Park dan Go Wet adalah masing-masing sebesar Rp 2.125.490.000.000 dan Rp 2.117.284.000.000, masing-masing berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 5 Maret 2025, 1 Maret 2023 dan 28 Februari 2023.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar aset tetap selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

16. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 properti investasi kepemilikan langsung Grup berlokasi di Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang dan Tangerang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 57).

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 55), for Rp 801,907,615,222 and US\$ 136,798,117 against risks of fire, damages, theft and other possible risks as of December 31, 2024 and Rp 415,542,335,583 and US\$ 177,824,271 as of December 31, 2023. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

As of December 31, 2024 and 2023, the estimated fair value of land and buildings of Hotel, land and building of Gelar Waroeng, and building and machinery of Ocean Park and Go Wet, totaling to Rp 2,125,490,000,000 and Rp 2,117,284,000,000, respectively, was based on reports of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated March 5, 2025, March 1, 2023 and February 28, 2023, respectively.

Management believes that there is no significant change in the fair value of property and equipment from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2024 and 2023.

16. Investment Properties

The Group's directly acquired investment properties are located in Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang and Tangerang as of December 31, 2024 and 2023 being leased out to third parties (Note 57).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

The movement in this account is as follows:

	Perubahan selama tahun 2024/ Changes during 2024						31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	Luas Area/ Area m2	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Penambahan/ Additions	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *// Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:								At cost:
Kepemilikan langsung								Direct acquisitions
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	-	956.482.152.762	Kuningan
Q-Big GSU	22.694	156.852.195.908	-	-	-	-	156.852.195.908	Q-Big GSU
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	-	21.941.461.647	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang	53.633	669.132.865.463	-	-	-	-	669.132.865.463	DP Mall Semarang
Grand Wisata	24.195	56.165.363.600	-	-	-	13.178.276.392	69.343.639.992	Grand Wisata
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	-	44.456.700.429	Mall Fantasi
Food Center	8.990	15.017.137.864	-	-	-	-	15.017.137.864	Food Center
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	56.506	171.554.115.057	-	-	-	-	171.554.115.057	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Gedung Autograph Thamrin 9	37.999	1.082.732.903.245	-	-	-	-	1.082.732.903.245	Autograph Thamrin 9 building
Sinarmas Land Plaza	84.646	720.268.015.454	-	-	-	-	720.268.015.454	Sinarmas Land Plaza
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	-	94.438.318.469	ITC BSD
Mall The Breeze	29.040	385.269.171.063	-	-	-	-	385.269.171.063	Mall The Breeze
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	-	-	232.441.827.353	My Republic Plaza
Cashbac	2.585	53.392.535.100	-	-	-	-	53.392.535.100	Cashbac
Epicerium Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	-	-	297.219.243.254	Epicerium Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	-	59.976.839.757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	-	87.872.424.952	ITC Depok
ITC Mangga Dua	3.199	-	-	-	-	2.839.353.055	2.839.353.055	ITC Mangga Dua
Q-Big	64.893	603.008.043.278	-	-	-	-	603.008.043.278	Q-Big
Grand Lucky Supermarket	6.000	30.915.692.196	-	-	-	-	30.915.692.196	Grand Lucky Supermarket
Rans Nusantara Hebat	2.786	-	-	-	-	44.438.020.666	44.438.020.666	Rans Nusantara Hebat
The Barn 1	4.388	-	-	-	-	45.776.300.639	45.776.300.639	The Barn 1
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	-	-	284.552.554.181	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	-	2.566.065.492.515	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	-	-	525.500.000.000	Bakrie Tower
Luminary Tower	36.423	-	2.098.509.604.471	-	-	-	2.098.509.604.471	Luminary Tower
Aeon Mall South Gate	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	-	1.096.104.264.239	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	-	116.372.794.645	Sopo Del Tower
Green Office Park 1	59.089	499.652.688.659	-	-	-	-	499.652.688.659	Green Office Park 1
Kavling Com De Park	12.000	6.713.172.000	-	-	-	-	6.713.172.000	Kavling Com De Park
Kavling Eastvara	48.239	-	-	-	-	54.189.135.933	54.189.135.933	Kavling Eastvara
West Business District	309.201	394.413.397.266	-	-	-	-	394.413.397.266	West Business District
BioMedical Campus	36.805	-	-	-	-	510.373.184.272	510.373.184.272	BioMedical Campus
Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City	112.240	-	4.949.494.990	379.147.000.018	-	-	384.096.495.008	Rancamaya, Royal Tajur and Harvest City
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih								Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	-	58.798.736.994	Bridge
Kiosk	-	-	-	-	-	-	-	Kiosk
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	(1.501.973.743)	-	Food court
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	(1.337.379.312)	-	Parking
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	-	6.215.378.136	Underground channel
Jumlah	1.309.474	11.313.264.132.335	2.103.459.099.461	379.147.000.018	-	667.954.917.902	14.463.825.149.716	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan	-	733.139.519.636	600.929.886.342	-	-	(600.587.505.577)	733.481.900.401	Construction in progress
Jumlah	1.309.474	12.046.403.651.971	2.704.388.985.803	379.147.000.018	-	67.367.412.325	15.197.307.050.117	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

		Perubahan selama tahun 2024/ Changes during 2024						
		Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)/ Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)						
	Luas Area/ Area m2	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2024/ December 31, 2024		
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:	
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions	
Q-Big GSU		56.096.299.791	7.231.496.766	-	-	63.327.796.557	Q-Big GSU	
GS Retail Legenda Wisata		5.107.927.602	696.535.582	-	-	5.804.463.184	GS Retail Legenda Wisata	
DP Mall Semarang		194.414.448.114	25.246.781.577	-	-	219.661.229.691	DP Mall Semarang	
Grand Wisata		886.767.375	272.851.500	-	-	1.159.618.875	Grand Wisata	
Mall Fantasi		27.724.199.791	1.734.762.747	-	-	29.458.962.538	Mall Fantasi	
Food Center		533.253.010	200.812.051	-	-	734.065.061	Food Center	
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan		152.171.671.265	1.941.036.601	-	-	154.112.707.866	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan	
Gedung Autograph Thamrin 9		49.625.258.065	54.136.645.162	-	-	103.761.903.227	Autograph Thamrin 9 building	
ITC BSD		88.142.430.607	4.721.915.900	-	-	92.864.346.507	ITC BSD	
Sinar Mas Land Plaza		426.865.209.033	17.665.130.051	-	-	444.530.339.084	Sinar Mas Land Plaza	
Mall The Breeze		173.062.470.271	19.427.110.773	-	-	192.489.581.044	Mall The Breeze	
My Republic Plaza		100.724.791.855	11.622.091.368	-	-	112.346.883.223	My Republic Plaza	
Cashbac		17.223.161.610	1.744.477.644	-	-	18.967.639.254	Cashbac	
Epicentrum Walk Kuningan		149.848.035.142	14.860.962.162	-	-	164.708.997.304	Epicentrum Walk Kuningan	
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas	
ITC Kuningan		16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan	
ITC Depok		11.354.434.592	73.375.910.244	-	-	84.730.344.836	ITC Depok	
ITC Mangga Dua		-	-	-	2.839.353.055	2.839.353.055	ITC Mangga Dua	
Q-Big		213.565.348.662	30.150.402.164	-	-	243.715.750.826	Q-Big	
Grand Lucky Supermarket		257.630.768	1.545.784.610	-	-	1.803.415.378	Grand Lucky Supermarket	
Rans Nusantara Hebat		-	1.851.584.194	-	-	1.851.584.194	Rans Nusantara Hebat	
The Barn 1		-	953.672.930	-	-	953.672.930	The Barn 1	
Green Office Park 9		99.444.927.236	14.206.418.176	-	-	113.651.345.412	Green Office Park 9	
Sinarmas MSIG Tower		535.650.417.413	85.535.516.417	-	-	621.185.933.830	Sinarmas MSIG Tower	
Bakrie Tower		106.559.722.222	17.516.666.667	-	-	124.076.388.889	Bakrie Tower	
Luminary Tower		-	70.693.419.113	-	-	70.693.419.113	Luminary Tower	
Aeon Mall South Gate		160.844.270.736	49.490.544.844	-	-	210.334.815.580	Aeon Mall South Gate	
Sopo Del Tower		29.093.198.640	5.818.639.728	-	-	34.911.838.368	Sopo Del Tower	
Green Office Park 1		111.389.839.466	26.209.373.992	-	-	137.599.213.458	Green Office Park 1	
BioMedical Campus		-	17.012.439.476	-	-	17.012.439.476	BioMedical Campus	
Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City		-	1.483.129.348	-	-	1.483.129.348	Rancamaya, Royal Tajur and Harvest City	
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih							Properties under build, operate and transfer agreement	
Jembatan		43.116.112.094	2.204.406.525	-	-	45.320.518.619	Bridge	
Kios		-	-	-	-	-	Kiosk	
Pusat jajan		1.472.626.823	29.346.920	-	(1.501.973.743)	-	Food court	
Parkir		1.311.660.585	25.718.727	-	(1.337.379.312)	-	Parking	
Terowongan		5.138.045.908	248.615.124	-	-	5.386.661.032	Underground channel	
Jumlah		2.830.413.226.223	559.854.199.083	-	-	3.390.267.425.306	Total	
Cadangan kerugian penurunan nilai		-	48.816.185.358	-	-	48.816.185.358	Allowance for impairment loss	
Nilai Tercatat		9.215.990.425.748				11.758.223.439.453	Net Carrying Value	

*) Merupakan nilai tercatat properti investasi entitas anak pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)
Net carrying value of investment properties of acquired subsidiary on acquisition date (Note 1c)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Luas Area/ Area m2	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Perubahan selama tahun 2023/ Changes during 2023			31 Desember 2023/ December 31, 2023	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	956.482.152.762	Kuningan
Q-Big GSU	22.694	156.852.195.908	-	-	-	156.852.195.908	Q-Big GSU
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	21.941.461.647	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang	53.633	669.132.865.463	-	-	-	669.132.865.463	DP Mall Semarang
Grand Wisata	24.195	50.777.849.600	-	-	5.387.514.000	56.165.363.600	Grand Wisata
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	44.456.700.429	Mall Fantasi
Food Center	8.990	-	-	-	15.017.137.864	15.017.137.864	Food Center
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	56.506	171.554.115.057	-	-	-	171.554.115.057	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Gedung Autograph Thamrin 9	37.999	-	1.082.732.903.245	-	-	1.082.732.903.245	Autograph Thamrin 9 building
Sinarmas Land Plaza	84.646	720.046.615.454	221.400.000	-	-	720.268.015.454	Sinarmas Land Plaza
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469	ITC BSD
Mall The Breeze	29.040	385.269.171.063	-	-	-	385.269.171.063	Mall The Breeze
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353	My Republic Plaza
Cashbac	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100	Cashbac
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	-	297.219.243.254	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	ITC Depok
Q-Big	64.893	606.849.372.378	-	-	(3.841.329.100)	603.008.043.278	Q-Big
Grand Lucky Supermarket	6.000	-	-	-	30.915.692.196	30.915.692.196	Grand Lucky Supermarket
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	-	525.500.000.000	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	1.096.104.264.239	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645	Sopo Del Tower
Green Office Park 1	59.089	499.652.688.659	-	-	-	499.652.688.659	Green Office Park 1
Kavling Com De Park	12.000	6.713.172.000	-	-	-	6.713.172.000	Kavling Com De Park
West Business District	309.201	-	-	-	394.413.397.266	394.413.397.266	West Business District
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih							Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	58.798.736.994	Bridge
Kios	-	1.488.082.168	-	(1.488.082.168)	-	-	Kiosk
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	1.501.973.743	Food court
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	1.337.379.312	Parking
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	6.215.378.136	Underground channel
Jumlah	1.065.394	9.789.905.499.032	1.082.954.303.245	(1.488.082.168)	441.892.412.226	11.313.264.132.335	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan	-	389.317.959.450	374.737.252.382	-	(30.915.692.196)	733.139.519.636	Construction in progress
Jumlah	1.065.394	10.179.223.458.482	1.457.691.555.627	(1.488.082.168)	410.976.720.030	12.046.403.651.971	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Q-Big GSU		48.864.803.026	7.231.496.765	-	-	56.096.299.791	Q-Big GSU
GS Retail Legenda Wisata		4.411.392.020	696.535.582	-	-	5.107.927.602	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang		169.075.614.941	25.338.833.173	-	-	194.414.448.114	DP Mall Semarang
Grand Wisata		613.915.875	272.851.500	-	-	886.767.375	Grand Wisata
Mall Fantasi		26.212.650.038	1.511.549.753	-	-	27.724.199.791	Mall Fantasi
Food Center		-	533.253.010	-	-	533.253.010	Food Center
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan		150.011.553.092	2.160.118.173	-	-	152.171.671.265	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Gedung Autograph Thamrin 9		-	49.625.258.065	-	-	49.625.258.065	Autograph Thamrin 9 building
ITC BSD		83.420.514.706	4.721.915.901	-	-	88.142.430.607	ITC BSD
Sinar Mas Land Plaza		407.206.453.320	19.658.755.713	-	-	426.865.209.033	Sinar Mas Land Plaza
Mall The Breeze		153.635.359.498	19.427.110.773	-	-	173.062.470.271	Mall The Breeze
My Republic Plaza		89.102.700.487	11.622.091.368	-	-	100.724.791.855	My Republic Plaza
Cashbac		15.469.517.287	1.753.644.323	-	-	17.223.161.610	Cashbac
Epicentrum Walk Kuningan		134.987.072.980	14.860.962.162	-	-	149.848.035.142	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		16.547.225.172	352.068.622	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok		10.743.433.628	611.000.964	-	-	11.354.434.592	ITC Depok
Q-Big		184.583.350.766	30.294.452.005	-	(1.312.454.109)	213.565.348.662	Q-Big
Grand Lucky Supermarket		-	257.630.768	-	-	257.630.768	Grand Lucky Supermarket
Green Office Park 9		85.238.509.059	14.206.418.177	-	-	99.444.927.236	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower		450.114.900.996	85.535.516.417	-	-	535.650.417.413	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower		89.043.055.555	17.516.666.667	-	-	106.559.722.222	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate		111.353.725.896	49.490.544.840	-	-	160.844.270.736	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower		23.274.558.912	5.818.639.728	-	-	29.093.198.640	Sopo Del Tower
Green Office Park 1		85.180.465.474	26.209.373.992	-	-	111.389.839.466	Green Office Park 1
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih							Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan		40.911.705.593	2.204.406.501	-	-	43.116.112.094	Bridge
Kios		1.488.082.303	(135)	(1.488.082.168)	-	-	Kiosk
Pusat jajan		1.403.496.083	69.130.740	-	-	1.472.626.823	Food court
Parkir		1.249.935.381	71.725.204	-	-	1.311.660.585	Parking
Terowongan		4.889.430.779	248.615.129	-	-	5.138.045.908	Underground channel
Jumlah		2.440.923.196.620	392.290.565.880	(1.488.082.168)	(1.312.454.109)	2.830.413.226.223	Total
Nilai Tercatat		7.738.300.261.862				9.215.990.425.748	Net Carrying Value

Reklasifikasi pada tahun 2024 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan dan tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 600.587.505.577 dan Rp 67.367.412.325 (Catatan 8). Sedangkan reklasifikasi pada tahun 2023 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke properti investasi sebesar Rp 30.915.692.196, reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp 413.894.719.682 (Catatan 8), reklasifikasi dari tanah sedang dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 923.329.448 (Catatan 14) serta reklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 2.528.874.991 (Catatan 15). Reklasifikasi dari persediaan dan tanah untuk dikembangkan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Pengurangan kios dalam rangka bangun, kelola dan alih pada tahun 2023 merupakan penyerahan kepada pihak ketiga sehubungan dengan berakhirnya perjanjian kerjasama (Catatan 57).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi sebagai berikut:

2024			2023		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>to the contract amount</i> %		Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>to the contract amount</i> %
DP Mall Semarang	349.229.804.698	88	109.984.618.793	28	DP Mall Semarang
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	258.206.262.874	84	256.871.262.874	97	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Epicentrum Walk Kuningan	81.576.966.800	69	3.485.809.061	4	Epicentrum Walk Kuningan
Urban Forest Digital Hub	30.065.169.328	82	-	-	Urban Forest Digital Hub
Qbig Resto Sentani	14.403.696.701	86	-	-	Qbig Resto Sentani
BioMedical Campus	-	-	318.796.673.231	76	BioMedical Campus
The Barn 1	-	-	27.244.010.815	40	The Barn 1
Nusantara Hebat	-	-	16.757.144.862	59	Nusantara Hebat
Jumlah	<u>733.481.900.401</u>		<u>733.139.519.636</u>		Total

Properti investasi dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2025. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Reclassification in 2024 represents reclassification from construction in progress and land under development to investment properties amounting to Rp 600,587,505,577 and Rp 67,367,412,325 (Note 8), respectively. While reclassification in 2023 represents reclassification from construction in progress to investment properties amounting to Rp 30,915,692,196, reclassification from inventories to investment properties amounting to Rp 413,894,719,682 (Note 8), reclassification from land under development to investment properties amounting to Rp 923,329,448 (Note 14) and reclassification from investment properties to property and equipment with net carrying value amounting to Rp 2,528,874,991 (Note 15). Reclassification from inventories and land for development were due to changes in intended usage of those assets.

Deduction in kiosks under build, operate and transfer in 2023 pertains to handover to a third party in connection with the expiration of the joint operation agreement (Note 57).

As of December 31, 2024 and 2023, construction in progress represents accumulated costs of construction as follows:

The Group's construction in progress is expected to be completed in 2025. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 893.686.176.254 dan Rp 843.987.944.075 pada tahun 2024 dan 2023 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" (Catatan 45) dalam laba rugi.

Income from investment properties in 2024 and 2023 amounted to Rp 893,686,176,254 and Rp 843,987,944,075, respectively, which was recorded as part of "Revenues" (Note 45) in the profit or loss.

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 559.854.199.083 dan Rp 392.290.565.880 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 46).

Depreciation of investment properties in 2024 and 2023 amounted to Rp 559,854,199,083 and Rp 392,290,565,880, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 46).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah milik PT Garwita Sentra Utama, entitas anak, seluas 22.694 m² dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2024 and 2023, land owned by PT Garwita Sentra Utama, a subsidiary, with a total area of 22,694 square meters is pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan milik Perusahaan dan Bakrie Tower milik PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2024 and 2023, the Epicentrum Walk Kuningan owned by the Company and the Bakrie Tower owned by PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi Q-Big milik Perusahaan dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2024 and 2023, the Q-Big owned by the Company is pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 30).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi yang berlokasi di Serpong adalah berupa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang seluruhnya atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (salah satu pemegang Surat Keputusan Ijin Lokasi) yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2027. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The investment property which is located in Serpong owned by the Company is in the form of Strata Title Unit Owned Right, all of which is under the name of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (one of the holders of the Decision Letter on Land Rights) and with a term until July 15, 2027. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Owned Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownership.

Kepemilikan PT Sinar Mas Wisesa, entitas anak, atas tanah Mall Fantasi berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2034.

The ownership of PT Sinar Mas Wisesa, a subsidiary, on the land where Mall Fantasi is situated is included as part of Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) certificate for a period of twenty (20) years, which will expire in 2034.

Kepemilikan PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, atas tanah di Medan, Jakarta dan Surabaya berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2025 sampai dengan 2043.

The ownership of PT Sinar Mas Teladan, a subsidiary, on land located in Medan, Jakarta and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) is for a period of twenty (20) years which will expire between 2025 until 2043.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Jaya Proteksi dan PT Asuransi Ramayana Tbk, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 256.961.000.000 dan Rp 275.872.470.000.

As of December 31, 2024 and 2023, investment property Epicentrum Walk Kuningan is insured with PT Asuransi Jaya Proteksi and PT Asuransi Ramayana Tbk, third parties, against risks of fire, damages theft and other possible risks with total insurance coverage of Rp 256,961,000,000 and Rp 275,872,470,000, respectively.

Properti investasi, selain dari Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 55) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan - Catatan 8) adalah sebesar Rp 7.462.252.880.181 dan US\$ 1.576.975.134 pada tanggal 31 Desember 2024 dan sebesar Rp 7.958.553.819.786 dan US\$ 1.622.055.163 pada tanggal 31 Desember 2023.

Investment properties, other than Epicentrum Walk Kuningan, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 55) against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of (joint insurance coverage with inventories - Note 8) Rp 7,462,252,880,181 and US\$ 1,576,975,134 as of December 31, 2024 and Rp 7,958,553,819,786 and US\$ 1,622,055,163 as of December 31, 2023.

Jembatan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara Perusahaan dan Pemda Tangerang serta PMS dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 55), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi persediaan (Catatan 8), sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara DUTI dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 55), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 15.373.517 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The bridge under build, operate and transfer agreement between the Company and Pemda Tangerang, also PMS and Pemda Jakarta are insured with ASM, a related party (Note 55), against risks of fire, damages, theft and other possible risks, with joint insurance coverage with inventories (Note 8) while the bridge and underground channel under build, operate and transfer agreement between DUTI and Pemda Jakarta are insured with ASM, related party (Note 55), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US\$ 15,373,517 as of December 31, 2024 and 2023.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berikut adalah nilai wajar atas properti investasi kepemilikan langsung Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

The following table sets forth the fair values of the Group's directly acquired investment properties as of December 31, 2024 and 2023:

Nama proyek/Project name	Nilai wajar/Fair value		Penilai independen/ Independent appraisal	Tanggal laporan penilai independen/ Date of independent appraisal's reports	
	2024	2023		2024	2023
Mall Fantasi	102.318.000.000	97.926.000.000	KJPP Rengganis, Hamid & Rekan (Rengganis)	5 Maret/March 5, 2025	1 Maret/March 1, 2023
Cashbac	61.801.000.000	61.284.000.000	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	1 Maret/March 1, 2023
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	821.980.000.000	826.044.000.000	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	1 Maret/March 1, 2023
ITC BSD	116.176.000.000	113.913.000.000	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	1 Maret/March 1, 2023
Sinarmas Land Plaza	2.522.630.000.000	2.505.439.000.000	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	1 Maret/March 1, 2023
My Republic Plaza	405.329.000.000	363.870.000.000	Rengganis	18 Oktober/October 18, 2024	1 Maret/March 1, 2023
DP Mall Semarang	1.306.250.000.000	901.571.000.000	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	28 Februari/February 28, 2023
Mall The Breeze	1.396.365.000.000	1.388.729.000.000	Rengganis	18 Oktober/October 18, 2024	1 Maret/March 1, 2023
Epicentrum Walk Kuningan	397.598.000.000	305.568.000.000	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	1 Maret/March 1, 2023
Mega ITC Cempaka Mas	169.231.000.000	169.221.000.000	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	1 Maret/March 1, 2023
ITC Kuningan	109.155.000.000	109.576.000.000	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	1 Maret/March 1, 2023
ITC Depok	96.298.000.000	93.755.000.000	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	1 Maret/March 1, 2023
Kuningan	2.042.308.000.000	2.025.120.000.000	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	1 Maret/March 1, 2023
Grand Wisata	350.870.000.000	342.098.000.000	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	1 Maret/March 1, 2023
Q-Big GSU	573.475.000.000	573.475.000.000	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	1 Maret/March 1, 2023
Q - Big	2.237.198.000.000	2.215.205.000.000	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	1 Maret/March 1, 2023
GS Retail Legenda Wisata	43.423.000.000	43.389.000.000	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	1 Maret/March 1, 2023
Green Office Park 9	349.500.000.000	399.502.000.000	KJPP Putri Anugrah & Rekan (Putri)	21 Januari/January 21, 2025	1 Maret/March 1, 2023
Sinarmas MSIG Tower	3.231.000.000.000	3.219.000.000.000	Putri	19 Januari/January 19, 2025	12 Januari/January 12, 2024
Bakrie Tower	696.000.000.000	676.000.000.000	Putri	19 Januari/January 19, 2025	12 Januari/January 12, 2024
Luminary Tower	1.979.000.000.000	-	Putri	19 Januari/January 19, 2025	-
Aeon Mall South Gate	1.310.851.000.000	1.795.854.000.000	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	1 Maret/March 1, 2023
Sopo Del Tower	107.003.000.000	106.476.000.000	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	1 Maret/March 1, 2023
Green Office Park 1	775.755.000.000	759.156.000.000	Rengganis	18 Oktober/October 18, 2024	1 Maret/March 1, 2023
Kavling Com De Park	215.054.000.000	218.610.000.000	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	9 Maret/March 9, 2021
Food Center	75.667.000.000	15.017.137.864 *)	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	-
Grand Lucky Supermarket	149.751.000.000	30.915.692.196 *)	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	-
Gedung Autograph Thamrin 9	1.341.744.000.000	1.082.732.903.245 *)	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	-
West Business District	3.038.347.000.000	394.413.397.266 *)	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	-
BioMedical Campus	680.500.000.000	-	Putri	21 Januari/January 21, 2025	-
The Barn 1	164.266.000.000	-	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	-
Rans Nusantara Hebat	265.540.000.000	-	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	-
Kavling Eastvara	853.796.000.000	-	Rengganis	5 Maret/March 5, 2025	-
Rancamaya, Royal Tajur dan/and Harvest City	384.096.495.008 *)	-	-	-	-

*) Nilai wajar berdasarkan estimasi manajemen yang diperoleh dengan pendekatan biaya penggantian/
The fair value is based on management estimation which was arrived at using the cost replacement approach

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih berupa jembatan niaga BSD Junction sebesar Rp 905.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan masing-masing tertanggal 1 Maret 2023. Sementara, pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih milik entitas anak, masing-masing sebesar Rp 73.719.000.000 dan Rp 59.014.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan masing-masing tertanggal 5 Maret 2025 dan 1 Maret 2023.

As of December 31, 2024 and 2023, estimated fair value of property under build, operate and transfer agreement consisting of BSD Junction bridge amounting to Rp 905,000,000, was based on independent appraiser's report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 1, 2023. While as of December 31, 2024 and 2023, the fair value of other properties under build, operate and transfer agreement owned by subsidiary, amounted to Rp 73,719,000,000 and Rp 59,014,000,000, respectively, was based on independent appraiser's report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 5, 2025 and March 1, 2023, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2024, estimasi nilai wajar Luminary Tower sebesar Rp 1.979.000.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Putri Anugrah & Rekan tertanggal 19 Januari 2025. Estimasi nilai wajar tersebut lebih rendah dari nilai tercatat. Grup telah mencatat cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 48.816.185.358.

As of December 31, 2024, the estimated fair value of Luminary Tower amounting to Rp 1,979,000,000,000, was based on independent appraiser's report, KJPP Putri Anugrah & Rekan dated January 19, 2025. The estimated fair value is lower than its net carrying value. The Group has recognized allowance for impairment loss amounting to Rp 48,816,185,358.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai properti investasi adalah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai properti investasi tersebut.

Management believes that the allowance for impairment loss of investment properties is adequate to cover possible losses on decline in value of those investment properties.

17. Aset Hak-Guna

17. Right-of-Use Assets

	Perubahan selama tahun 2024/ Changes during 2024			31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<u>Biaya perolehan:</u>					<u>At cost:</u>
Tanah	3.889.000.000	-	-	3.889.000.000	Land
Bangunan	4.242.351.592	-	(2.215.671.279)	2.026.680.313	Buildings
Kendaraan	6.367.893.036	-	-	6.367.893.036	Vehicles
Peralatan kantor	15.860.974.509	-	-	15.860.974.509	Office equipment
Jumlah	30.360.219.137	-	(2.215.671.279)	28.144.547.858	Total
<u>Akumulasi penyusutan:</u>					<u>Accumulated depreciation:</u>
Tanah	997.060.510	1.196.664.612	-	2.193.725.122	Land
Bangunan	2.750.740.136	982.190.460	(2.215.671.279)	1.517.259.317	Buildings
Kendaraan	1.389.358.481	1.389.358.481	-	2.778.716.962	Vehicles
Peralatan kantor	10.547.570.020	5.271.362.738	-	15.818.932.758	Office equipment
Jumlah	15.684.729.147	8.839.576.291	(2.215.671.279)	22.308.634.159	Total
Nilai Tercatat	14.675.489.990			5.835.913.699	Net Carrying Value

	Perubahan selama tahun 2023/ Changes during 2023			31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<u>Biaya perolehan:</u>					<u>At cost:</u>
Tanah	6.389.000.000	-	(2.500.000.000)	3.889.000.000	Land
Bangunan	2.371.260.193	1.871.091.399	-	4.242.351.592	Buildings
Kendaraan	-	6.367.893.036	-	6.367.893.036	Vehicles
Peralatan kantor	15.860.974.509	-	-	15.860.974.509	Office equipment
Jumlah	24.621.234.702	8.238.984.435	(2.500.000.000)	30.360.219.137	Total
<u>Akumulasi penyusutan:</u>					<u>Accumulated depreciation:</u>
Tanah	2.430.400.000	1.066.660.510	(2.500.000.000)	997.060.510	Land
Bangunan	2.190.948.931	559.791.205	-	2.750.740.136	Buildings
Kendaraan	-	1.389.358.481	-	1.389.358.481	Vehicles
Peralatan kantor	5.276.207.280	5.271.362.740	-	10.547.570.020	Office equipment
Jumlah	9.897.556.211	8.287.172.936	(2.500.000.000)	15.684.729.147	Total
Nilai Tercatat	14.723.678.491			14.675.489.990	Net Carrying Value

Pengurangan aset hak-guna pada tahun 2024 dan 2023 sehubungan dengan selesainya periode masa sewa.

Deductions of right-of-use assets in 2024 and 2023 is due to the expiration of the lease term.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	2024	2023	
Beban umum dan administrasi (Catatan 48)	7.202.016.785	6.571.373.276	General and administrative expenses (Note 48)
Beban penjualan (Catatan 47)	1.389.358.481	1.389.358.481	Selling expenses (Note 47)
Beban lain-lain - bersih	248.201.025	252.585.490	Others - net
Beban pokok penjualan (Catatan 46)	-	73.855.689	Cost of revenues (Note 46)
Jumlah	8.839.576.291	8.287.172.936	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset hak-guna pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned right-of-use assets as of December 31, 2024 and 2023.

18. Goodwill

Merupakan *goodwill* yang diperoleh PT Duta Pertiwi Tbk, entitas anak, atas penyertaan sahamnya pada entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

18. Goodwill

This represents goodwill from PT Duta Pertiwi Tbk, a subsidiary, investments in shares of stock of the subsidiaries with details as follows:

Nama Perusahaan/ Company's Name	Bulan Perolehan/ Date of Acquisition	2024 dan/and 2023
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari/January 1994	12.000.060
PT Royal Oriental	Maret/March 1994	1.864.859.777
PT Mustika Karya Sejati	Agustus/August 1995	551.308.980
PT Misaya Properindo	Agustus/August 1997	272.779.285
PT Putra Alvita Pratama	Desember/December 2004	6.590.129.125
PT Kembangan Permai Development	Januari/January 2005	11.855.070
Jumlah/Total		9.302.932.297

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke dua (2) Unit Penghasil Kas (UPK) Grup, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk uji penurunan nilai yaitu: UPK Real Estat dan UPK Properti Investasi, masing-masing sebesar Rp 7.438.072.520 dan Rp 1.864.859.777.

Nilai terpulihkan dari UPK-UPK di atas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan oleh unit-unit tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut ini:

Impairment Test for Goodwill

Goodwill acquired through business combination have been allocated to two individual Cash Generating Units (CGU), which are also reportable segments, for impairment testing namely: Real Estate CGU and Investment Properties CGU, amounting to Rp 7,438,072,520 and Rp 1,864,859,777, respectively.

The recoverable amounts of the above CGUs have been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the units. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Arus kas di masa mendatang ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat aset, tanah untuk dikembangkan, estimasi aset yang dapat diperoleh dan estimasi pendapatan sewa dari properti investasi dengan asumsi tidak ada penambahan investasi baru. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 13,10% dan 7,70% masing-masing untuk tahun 2024 dan 2023. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan Grup kepada UPK-UPK tersebut.
- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories, land for development, estimated cost of assets to be acquired as well as from the estimated rental income from investment properties with the assumptions that there was no new investment. Other operational expenses were estimated based on historical rate.
- Pre-tax discount rates of 13.10% and 7.70% in 2024 and 2023, respectively, was applied in determining the recoverable amounts. The discount rate used was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to these units.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan menyebabkan nilai tercatat dari masing-masing UPK tersebut melebihi nilai terpulihkannya secara material. Oleh karena itu manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas *goodwill* tersebut pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Pengujian penurunan nilai atas *goodwill* dilakukan setiap akhir tahun atau setiap kali terdapat indikasi bahwa *goodwill* mengalami penurunan nilai.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Thus, as December 31, 2024 and 2023, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill. The impairment testing on goodwill is performed every year-end or whenever there is an indication that the goodwill is impaired.

19. Aset Takberwujud

19. Intangible Assets

	Perubahan selama tahun 2024/ Changes during 2024				31 Desember 2024/ December 31, 2024
	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	
Biaya perolehan:					At cost:
Hak pengusahaan jalan tol	3.249.645.119.406	25.025.746.918	-	2.482.971.587.473	5.757.642.453.797
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537
Jumlah	3.253.765.822.943	25.025.746.918	-	2.482.971.587.473	5.761.763.157.334
Aset konsesi dalam konstruksi	1.733.695.868.424	363.908.134.902	-	(2.097.604.003.326)	-
Aset konsesi pra-konstruksi	51.853.612.330	387.357.046.004	-	(385.367.584.147)	53.843.074.187
Jumlah	5.039.315.303.697	776.290.927.824	-	-	5.815.606.231.521
Akumulasi amortisasi:					Accumulated amortization:
Hak pengusahaan jalan tol	120.681.290.864	100.466.661.014	-	-	221.147.951.878
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537
Jumlah	124.801.994.401	100.466.661.014	-	-	225.268.655.415
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	524.519.501.919	-	-	524.519.501.919
Nilai Tercatat	4.914.513.309.296				5.065.818.074.187
					Net Carrying Value

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Perubahan selama tahun 2023/ Changes during 2023				31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:						At cost:
Hak pengusahaan jalan tol	3.145.771.330.865	85.098.727.068	-	18.775.061.473	3.249.645.119.406	Toll road concession rights
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537	Software license
Jumlah	3.149.892.034.402	85.098.727.068	-	18.775.061.473	3.253.765.822.943	Subtotal
Aset konsesi dalam konstruksi	1.319.610.402.581	-	-	414.085.465.843	1.733.695.868.424	Concession assets in construction
Aset konsesi pra-konstruksi	58.522.107.538	426.192.032.108	-	(432.860.527.316)	51.853.612.330	Pre-construction concession assets
Jumlah	4.528.024.544.521	511.290.759.176	-	-	5.039.315.303.697	Total
Akumulasi amortisasi:						Accumulated amortization:
Hak pengusahaan jalan tol	23.499.693.768	97.181.597.096	-	-	120.681.290.864	Toll road concession rights
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537	Software license
Jumlah	27.620.397.305	97.181.597.096	-	-	124.801.994.401	Total
Nilai Tercatat	4.500.404.147.216				4.914.513.309.296	Net Carrying Value

Hak pengusahaan jalan tol merupakan hak konsesi dari Pemerintah Republik Indonesia berupa pengusahaan jalan tol Serpong-Balaraja yang diberikan kepada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak.

Aset konsesi dalam konstruksi merupakan akumulasi biaya perolehan dan konstruksi aset konsesi jalan tol pada TBS, yang diakui sesuai dengan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi, ditambahkan dengan margin tertentu.

Aset konsesi pra-konstruksi merupakan biaya perolehan untuk hak konsesi jalan tol pada TBS termasuk area tanah yang proses konstruksinya belum dimulai.

Beban amortisasi aset takberwujud untuk tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 100.466.661.014 dan Rp 97.181.597.096 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 46).

Jumlah akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset konsesi dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 191.291.234.237 dan Rp 116.774.635.458 (Catatan 30).

Pada tahun 2024 dan 2023, pendapatan konstruksi masing-masing sebesar Rp 614.844.437.603 dan Rp 273.693.013.225 (Catatan 45).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, hak pengusahaan jalan tol dijadikan jaminan atas utang bank TBS (Catatan 30).

Toll road concession are rights are granted by the Government of Indonesia in the form of Serpong-Balaraja toll road concessions to PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary.

Concession assets in construction represent accumulated toll road concession assets acquisition and construction cost of TBS, which is recognized based on the proportion of contract cost incurred, added with a certain margin.

Pre-construction concession assets represent acquisition cost related to the toll road concession rights of TBS including the land area which construction has not been started.

Amortization of intangible assets in 2024 and 2023 amounted to Rp 100,466,661,014 and Rp 97,181,597,096, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 46).

Total accumulated borrowing costs capitalized to concession assets in construction as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 191,291,234,237 and Rp 116,774,635,458, respectively (Note 30).

In 2024 and 2023, construction revenue amounted to Rp 614,844,437,603 and Rp 273,693,013,225, respectively (Note 45).

As of December 31, 2024 and 2023, the toll road concession rights is pledged as collateral for bank loan obtained by TBS (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2024, estimasi nilai wajar hak pengusahaan jalan tol sebesar Rp 5.011.975.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 21 Maret 2025. Estimasi nilai wajar tersebut lebih rendah dari nilai tercatat. Grup telah mencatat cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 524.519.501.919.

As of December 31, 2024, the estimated fair value of toll road concession right amounting to Rp 5,011,975,000,000, was based on independent appraiser's report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 21, 2025. The estimated fair value is lower than its net carrying value. The Group has recognized allowance for impairment loss amounting to Rp 524,519,501,919.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai aset takberwujud adalah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai aset takberwujud tersebut.

Management believes that the allowance for impairment loss of intangible assets is adequate to cover possible losses on decline in value of those intangible assets.

20. Aset Lain-lain

Aset lain-lain terdiri dari jaminan dan *membership* golf.

Aset lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	2024	2023	
Aset lancar	1.863.983.253	929.015.550	Current assets
Aset tidak lancar	8.256.787.660	4.153.265.050	Noncurrent assets
Jumlah	10.120.770.913	5.082.280.600	Total

20. Other Assets

Other assets consists of deposits and golf membership.

Other assets are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

21. Utang Bank Jangka Pendek

	2024	2023	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	26.627.205.723	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	19.776.957.260	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Jumlah	26.627.205.723	19.776.957.260	Total

21. Short-term Bank Loans

PT Bumi Megah Graha Asri (BMGA)

Pada tanggal 30 November 2022, PT Bank Pan Indonesia Tbk menyetujui pemberian fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran dan Pinjaman Berulang kepada BMGA, entitas anak, dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 20.000.000.000 dan Rp 25.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,25% yang akan jatuh tempo selama 1 tahun. Berdasarkan Surat Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 30 November 2023, fasilitas kredit ini diperpanjang sampai tanggal 30 November 2024.

PT Bumi Megah Graha Asri (BMGA)

On November 30, 2022, PT Bank Pan Indonesia Tbk agreed to give Bank Overdraft and Revolving Loan credit facility to BMGA, a subsidiary, with a limit of Rp 20,000,000,000 and Rp 25,000,000,000, respectively, with annual interest rate of 7.25% and a term of 1 year. Based on Credit Agreement Amendment Letter dated November 30, 2023, this credit facility is extended until November 30, 2024.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2024, BMGA menerima fasilitas sebesar Rp 5.772.735.486 dan melakukan pelunasan seluruh pokok pinjaman sebesar Rp 25.549.692.746. Sedangkan pada tahun 2023, BMGA menerima fasilitas sebesar Rp 24.338.317.616 dan melakukan pelunasan sebagian pokok pinjaman sebesar Rp 37.819.783.845.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 19.776.957.260.

Pada tanggal 31 Desember 2023, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 6.228 m² (Catatan 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 235.036.935 dan Rp 2.267.499.861 (Catatan 51).

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

Pada tanggal 23 Oktober 2024, Perusahaan melakukan akuisisi saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk, entitas induk DRP, (Catatan 1c). Jumlah pinjaman yang telah diterima DRP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 31.612.088.408.

Berdasarkan Surat Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit No. 58/S/CMBD/CBD2/II/2024 tanggal 19 Maret 2024, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) telah memberikan persetujuan pemberian fasilitas kredit.

DRP, entitas anak, memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja – Pinjaman Rekening Koran (KMK-RK) dari BTN dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 50.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman pertahun sebesar 9,00% yang akan jatuh tempo selama 1 tahun. Tujuan pinjaman ini adalah untuk modal kerja operasional proyek Harvest City.

Pada tahun 2024, DRP menerima fasilitas sebesar Rp 67.257.411.926 dan melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 72.242.294.611.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 26.627.205.723.

In 2024, BMGA receives facility amounting to Rp 5,772,735,486 and made full principal payment amounting to Rp 25,549,692,746. While in 2023, BMGA receives facility amounting to Rp 24,338,317,616 and made partial principal payment amounting to Rp 37,819,783,845.

The loan amount as of December 31, 2023 amounted to Rp 19,776,957,260.

As of December 31, 2023, this loan is secured by a parcel of land with total area of 6,228 square meters (Note 14).

Interest expense charged to operations in 2024 and 2023 amounted to Rp 235,036,935 and Rp 2,267,499,861, respectively (Note 51).

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

On October 23, 2024, the Company acquired shares of PT Suryamas Dutamakmur Tbk, parent entity of DRP, (Note 1c). The loan balance of DRP at acquisition date amounted to Rp 31,612,088,408.

Based on the Credit Facility Extension Approval Letter No. 58/S/CMBD/CBD2/II/2024 dated March 19, 2024, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) has given approval for credit facility.

DRP, a subsidiary, obtained a Working Capital Credit Facility – Current Account Loans (KMK-RK) from BTN with a maximum limit of Rp 50,000,000,000, with annual interest rate of 9.00% and a term of 1 year. The purpose of this loan is for operational working capital of Harvest City project.

In 2024, DRP receives facility amounting to Rp 67,257,411,926 and made partial principal payment amounting to Rp 72,242,294,611.

The loan amount as of December 31, 2024 amounted to Rp 26,627,205,723.

Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah di Bekasi (Catatan 8).

As of December 31, 2024, this loan is secured by a parcel of land in Bekasi (Note 8).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2024 adalah sebesar Rp 629.000.676 (Catatan 51).

Interest expense charged to operations in 2024 amounted to Rp 629,000,676 (Note 51).

22. Utang Usaha

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasi dengan rincian per masing-masing segmen sebagai berikut:

	2024	2023
Pihak berelasi (Catatan 55)		
Lain-lain	154.686.256.430	68.102.619.366
Pihak ketiga		
Real estat	1.057.055.006.351	866.190.826.480
Konstruksi jalan tol	140.381.491.420	93.716.063.111
Hotel	2.703.496.840	1.779.282.493
Jumlah	1.200.139.994.611	961.686.172.084
Jumlah	1.354.826.251.041	1.029.788.791.450

22. Trade Accounts Payable

This account consists of the Group's payable to contractors in relation to the development costs, to suppliers in relation to the hotel operations and operational supplies and equipment which are classified per business segment as follows:

Related parties (Note 55)
Others
Third parties
Real estate
Toll road construction
Hotel
Subtotal
Total

Rincian umur utang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice follows:

	2024	2023	
Sampai dengan 1 bulan	832.553.211.884	730.293.977.707	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	351.667.908.067	181.430.655.396	More than 1 month but less than 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	15.596.413.332	1.873.312.632	More than 3 months but less than 6 months
> 6 bulan - 12 bulan	97.837.699.289	13.045.699.074	More than 6 months but less than 12 months
> 12 bulan	57.171.018.469	103.145.146.641	More than 12 months
Jumlah	1.354.826.251.041	1.029.788.791.450	Total

23. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
Pajak kini (Catatan 53)	3.307.333.147	2.064.947.018	Corporate income tax (Note 53)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	54.281.438.950	17.793.932.850	Article 21
Pasal 22	-	133.899.549	Article 22
Pasal 23	1.025.139.065	3.672.481.701	Article 23
Pasal 25	149.036.313	167.537.642	Article 25
Pasal 26	9.966.266.460	10.599.519.207	Article 26
Pasal 4 ayat 2	32.726.906.140	24.181.486.961	Article 4 paragraph 2
Pajak Pembangunan I	1.175.423.068	258.850.385	Development tax I
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	32.253.904.361	12.806.379.331	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>134.885.447.504</u>	<u>71.679.034.644</u>	Total

23. Taxes Payable

This account consists of:

24. Beban Akruai

	2024	2023	
Bunga			Interest
Utang obligasi	53.947.555.802	52.226.368.936	Bonds payable
Utang bank	27.098.720.820	18.611.920.189	Bank loans
Jasa keamanan dan kebersihan	24.508.437.204	21.822.977.984	Security and cleaning service
Listrik, air dan telepon	12.717.469.131	9.395.483.033	Electricity, water and telephone
Pemeliharaan dan perbaikan	1.873.011.295	956.934.553	Repairs and maintenance
Kontraktor	631.724.365	524.455.635	Contractor
Lain-lain	62.326.038.783	61.466.175.495	Others
Jumlah	<u>183.102.957.400</u>	<u>165.004.315.825</u>	Total

Lain-lain terutama terdiri dari beban akrual atas asuransi tenaga kerja, perbaikan taman dan jasa profesional.

Others mainly consist of accruals for employees' insurance, park maintenance and professional fees.

25. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	2024	2023	
Sewa	322.774.993.172	296.679.048.486	Rental
Jasa pelayanan	76.140.522.325	73.474.192.601	Service charge
Renovasi	31.926.460.409	29.151.863.929	Renovation
Telepon	11.320.132.989	11.288.669.661	Telephone
Lain-lain	4.326.141.203	1.264.914.675	Others
Jumlah	<u>446.488.250.098</u>	<u>411.858.689.352</u>	Total

25. Security Deposits

The details of security deposits by nature of transactions follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Security deposits are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2024	2023	
Liabilitas jangka pendek	270.254.597.428	269.971.485.378	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	176.233.652.670	141.887.203.974	Noncurrent liabilities
Jumlah	446.488.250.098	411.858.689.352	Total

26. Liabilitas Kontrak

26. Contract Liabilities

Liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaannya belum terpenuhi.

Contract liabilities pertains to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the performance obligation have not been satisfied.

	2024	2023	
Rumah tinggal	4.031.242.354.390	6.034.157.952.657	Houses
Rumah toko	3.238.741.319.076	2.723.751.201.985	Shophouses
Tanah	1.129.028.492.347	287.100.216.226	Land
Kavling komersial	848.288.075.113	1.129.107.231.973	Commercial land
Apartemen	439.890.546.860	508.277.208.881	Apartment
Bangunan industri	120.244.406.754	296.553.328.449	Industrial building
Pusat perbelanjaan	1.150.841.032	2.892.238.196	Shopping malls
Jumlah	9.808.586.035.572	10.981.839.378.367	Total

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 593.040.911.430 dan Rp 831.173.881.294.

As of December 31, 2024 and 2023, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 593,040,911,430 and Rp 831,173,881,294, respectively.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities is as follows:

	2024	2023	
Saldo awal tahun	10.981.839.378.367	11.945.478.089.811	Beginning balance
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	(11.584.583.627.139)	(9.825.912.852.461)	Revenue recognized during the year
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas dan lainnya	9.705.520.800.973	8.084.303.625.699	Increase due to cash received and others
Saldo entitas anak yang diakuisi dan dikonsolidasikan (Catatan 1c)	84.543.041.862	-	Balance of acquired and consolidated subsidiary (Note 1c)
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 51)	621.266.441.509	777.970.515.318	Interest expense on contract liabilities (Note 51)
Saldo akhir tahun	9.808.586.035.572	10.981.839.378.367	Ending balance

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2025 dan 2027.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2025 and 2027.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Contract liabilities are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2024	2023	
Liabilitas jangka pendek	7.123.766.363.492	8.078.260.888.239	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	2.684.819.672.080	2.903.578.490.128	Noncurrent liabilities
Jumlah	9.808.586.035.572	10.981.839.378.367	Total

Rincian liabilitas kontrak (tidak termasuk komponen bunga) berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities (excluding financing component) based on the percentage of sales price is as follows:

	2024	2023	
100%	6.884.180.353.433	8.071.316.249.155	100%
50% - 99%	2.068.080.205.181	1.695.058.967.665	50% - 99%
20% - 49%	152.661.042.194	320.254.344.036	20% - 49%
<20%	110.623.523.334	64.035.936.217	<20%
Jumlah	9.215.545.124.142	10.150.665.497.073	Total

27. Uang Muka Diterima

Uang muka diterima terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup serta uang titipan konsumen.

27. Advances Received

Advances received mainly pertain to receipts from the lessees or kiosk owners for the facilities promoted by the Group and deposits from customers.

28. Sewa Diterima Dimuka

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, pertokoan dan lainnya dari para pelanggan.

28. Rental Advances

This account pertains to advance rentals received by the Company from customers for rental of office spaces, shophouses and among others.

29. Uang Muka Setoran Modal

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, akun ini merupakan uang muka setoran modal entitas-entitas anak yang merupakan bagian kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp 26.473.500.000 dan Rp 3.500.000.

29. Deposit for Future Stock Subscription

As of December 31, 2024 and 2023, this account represents deposits from non-controlling interests amounting to Rp 26,473,500,000 and Rp 3,500,000, respectively, for subscription of subsidiary's shares of stock.

30. Utang Bank Jangka Panjang

	2024	2023
Rupiah		
Pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk	2.845.740.086.891	1.443.750.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.214.280.000.000	857.140.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.000.000.000.000	3.025.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.650.000.000.000	1.825.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	375.000.000.000	531.250.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	57.767.811.168	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	53.175.666.478	53.175.666.478
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	11.056.415.888	-
<u>Pinjaman sindikasi:</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	1.260.992.618.240	767.811.731.206
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	588.463.222.472	358.312.141.614
PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)	588.463.222.474	358.312.141.614
PT Bank Pembangunan Daerah Papua	168.132.346.616	102.374.895.980
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	151.319.110.084	92.137.405.248
Jumlah	11.964.390.500.311	9.414.263.982.140
Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(1.373.628.028.649)	(1.610.126.580.226)
Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	10.590.762.471.662	7.804.137.401.914

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Perusahaan

Pada tanggal 14 September 2021, BCA menyetujui pemberian fasilitas Kredit Investasi 1 kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% yang akan jatuh tempo selama 8 tahun. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 30 Maret 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp 1.450.000.000.000 dan Rp 50.000.000.000.

Pada tanggal 20 November 2024, BCA menyetujui pemberian tambahan fasilitas Kredit Investasi 2 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 7,00% yang akan jatuh tempo selama 8 tahun. Pada tanggal 6 Desember 2024, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 1.500.000.000.000.

30. Long-term Bank Loans

Rupiah	
Third parties	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	
<u>Syndicated loan:</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)	
PT Bank Pembangunan Daerah Papua	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	
Total	
Less: current portion of long-term bank loans	
Long-term portion of long-term bank loans	

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

The Company

On September 14, 2021, BCA agreed to give Investment Credit facility 1 to the Company with a limit of Rp 1,500,000,000,000 with annual interest rate of 7.00% and a term of 8 years. On June 30, 2023 and March 30, 2022, the Company received withdrawal from this facility amounting to Rp 1,450,000,000,000 and Rp 50,000,000,000, respectively.

On November 20, 2024, BCA agreed to give Investment Credit Facility 2 with a limit of Rp 1,500,000,000,000 with annual interest rate of 7.00% and a term of 8 years. On December 6, 2024, the Company received withdrawal from this facility amounting to Rp 1,500,000,000,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 108.750.000.000 dan Rp 56.250.000.000.

In 2024 and 2023, the Company has made partial payment amounting to Rp 108,750,000,000 and Rp 56,250,000,000, respectively.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 2.835.000.000.000 dan Rp 1.443.750.000.000.

The loan amount as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 2,835,000,000,000 and Rp 1,443,750,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 176.812 m² (Catatan 14).

As of December 31, 2024 and 2023, this loan is secured by a parcel of land with total area of 176,812 square meters (Note 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 107.708.124.999 dan Rp 80.427.604.164 (Catatan 51).

Interest expense charged to operations in 2024 and 2023 amounted to Rp 107,708,124,999 and Rp 80,427,604,164, respectively (Note 51).

Perjanjian kredit dari BCA di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

Pada tanggal 23 Oktober 2024, Perusahaan melakukan akuisisi saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk, entitas induk DRP, (Catatan 1c). Jumlah pinjaman yang telah diterima DRP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 7.729.570.110.

On October 23, 2024, the Company acquired shares of PT Suryamas Dutamakmur Tbk, parent entity of DRP, (Note 1c). The loan balance of DRP at acquisition date amounted to Rp 7,729,570,110.

Pada tanggal 28 Mei 2024, BCA menyetujui pemberian fasilitas kredit *installment loan* kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 30.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,75% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 September 2029.

On May 28, 2024, BCA agreed to give installment loan credit facility to DRP, a subsidiary, with a maximum limit of Rp 30,000,000,000 with annual interest rate of 7.75% and will mature on September 5, 2029.

Pada tahun 2024, DRP menerima fasilitas sebesar Rp 3.486.520.231 dan melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 476.003.450.

In 2024, DRP receives facility amounting to Rp 3,486,520,231 and made partial principal payment amounting to Rp 476,003,450.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 10.740.086.891.

The loan amount as of December 31, 2024 amounted to Rp 10,740,086,891.

Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah milik PT Dwikarya Langgengsukses, entitas anak DRP (Catatan 8).

As of December 31, 2024, this loan is secured by a parcel of land owned by PT Dwikarya Langgengsukses, a subsidiary of DRP (Note 8).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2024 adalah sebesar Rp 170.764.624 (Catatan 51).

Interest expense charged to operations in 2024 amounted to Rp 170,764,624 (Note 51).

Perjanjian kredit dari BCA di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh DRP, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. DRP telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by DRP, such as, among others, certain financial ratios; not to sell and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. DRP has complied with all the loan covenants.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Pada tanggal 1 Desember 2022, BNI menyetujui pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja - *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pada 15 Desember 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 1.000.000.000.000.

On December 1, 2022, BNI agreed to give Working Capital - Term Loan credit facility to the Company with a limit of Rp 1,000,000,000,000 with annual interest rate of 6.00% (floating rate) and a term of 7 years. On December 15, 2022, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 1,000,000,000,000.

Pada tanggal 19 Desember 2024, BNI menyetujui pemberian tambahan fasilitas Kredit Modal Kerja - *Aflop* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pada tanggal 23 Desember 2024 dan 24 Desember 2024, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp 1.000.000.000.000 dan Rp 500.000.000.000.

On December 19, 2024, BNI agreed to give additional Working Capital - Aflop credit facility with a limit of Rp 1,500,000,000,000 with annual interest rate of 6.75% (floating rate) and a term of 7 years. On December 23, 2024 and December 24, 2024, the Company received withdrawal from this facility amounting to Rp 1,000,000,000,000 and Rp 500,000,000,000, respectively.

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp 142.860.000.000 dan Rp 142.860.000.000.

In 2024 and 2023, the Company has made partial principal payment amounting to Rp 142,860,000,000 and Rp 142,860,000,000, respectively.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 and 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 2.214.280.000.000 and Rp 857.140.000.000.

The loan amount as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 2,214,280,000,000 and Rp 857,140,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2024 and 2023, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 175.498 m² (Catatan 14).

As of December 31, 2024 and 2023, this loan is secured by a parcel of land with total area of 175,498 square meters (Note 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 55.103.903.961 dan Rp 58.250.455.765 (Catatan 51).

Perjanjian kredit dari BNI di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Pada tanggal 9 September 2016, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 400.000.000.000 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,0% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 9 September 2019.

Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan melunasi seluruh pinjaman sebesar Rp 400.000.000.000.

Pada bulan Maret, Juni, September dan Desember 2017, Perusahaan memperoleh tambahan pinjaman masing-masing sebesar Rp 200.000.000.000, Rp 200.000.000.000, Rp 400.000.000.000 dan Rp 1.000.000.000.000.

Pada tanggal 26 Maret 2018, Perusahaan meningkatkan fasilitas pinjaman dari Rp 2.000.000.000.000 menjadi Rp 3.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada tanggal 23 Juni 2018 sampai dengan tanggal 26 Maret 2023. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Maret 2018. Pada bulan Maret 2023, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman ini.

Pada tanggal 11 April 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Januari 2020 sampai dengan April 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan April 2019. Pada bulan April 2024, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman ini.

Interest expense charged to operations in 2024 and 2023 amounted to Rp 55,103,903,961 and Rp 58,250,455,765, respectively (Note 51).

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

On September 9, 2016, the Company obtained a working capital loan facility from Mandiri amounting to Rp 400,000,000,000 with a maximum credit facility of Rp 2,000,000,000,000, with an annual interest rate of 8.0% (floating rate) and will mature on September 9, 2019.

In October 2016, the Company made full principal payment amounting to Rp 400,000,000,000.

In March, June, September and December 2017, the Company obtained another loan facility amounting to Rp 200,000,000,000, Rp 200,000,000,000, Rp 400,000,000,000 and Rp 1,000,000,000,000, respectively.

On March 26, 2018, the Company has increased the loan facility from Rp 2,000,000,000,000 to Rp 3,000,000,000,000 with an annual interest rate of 6.75% (floating rate) and will mature partially, starting from June 23, 2018 until March 26, 2023. In March 2018, the Company has fully utilized all the facility. In March 2023, the Company has settle all of this loan facility.

On April 11, 2019, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 6.75% (floating rate) and will mature partially, starting from January 2020 until April 2024. In April 2019, the Company has fully utilized all the facility. In April 2024, the Company has settle all of this loan facility.

Pada tanggal 18 Desember 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan September 2020 sampai dengan Desember 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2019 dan April 2020 masing-masing sebesar Rp 765.250.000.000 dan Rp 243.750.000.000. Pada bulan Oktober 2024, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman ini.

On December 18, 2019, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 6.75% (floating rate) and will mature partially, starting from September 2020 until December 2024. The Company has fully utilized all the facility in December 2019 and April 2020 amounting to Rp 765,250,000,000 and Rp 243,750,000,000, respectively. In October 2024, the Company has settle all of this loan facility.

Pada tanggal 12 Desember 2022, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 2.500.000.000.000. Fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2022 sebesar Rp 750.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*). Pada bulan September 2023, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman sebesar Rp 1.750.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman pertahun sebesar 6,75% (*floating rate*). Fasilitas pinjaman ini akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Desember 2024 sampai dengan Desember 2027.

On December 12, 2022, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 2,500,000,000,000. The Company has utilized the facility in December 2022 amounting to Rp 750,000,000,000 with an annual interest rate of 6.75% (floating rate). In September 2023, the Company utilized the facility amounting to Rp 1,750,000,000,000 with an annual interest rate of 6.75% (floating rate). This loan facility will mature partially, starting from December 2024 until December 2027.

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp 1.025.000.000.000 dan Rp 1.050.000.000.000.

In 2024 and 2023, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 1,025,000,000,000 and Rp 1,050,000,000,000, respectively.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 2.000.000.000.000 dan Rp 3.025.000.000.000.

The loan amount as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 2,000,000,000,000 and Rp 3,025,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

As of December 31, 2024 and 2023, this loan is secured by the collateral as follows:

Keterangan jaminan	Luas area (m2)/ Total area (in square meters)	Collaterals
Tanah (Catatan 14 dan 16)	740.517	Land (Notes 14 and 16)
Bangunan dan mesin Ocean Park (Catatan 15)	92.407	Ocean Park's building and machine (Note 15)
Bangunan Bakrie Tower (Catatan 16)	17.353	Bakrie Tower building (Note 16)
Bangunan Epicentrum Walk Kuningan (Catatan 16)	14.848	Epicentrum Walk Kuningan building (Note 16)
Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 168.246.918.402 dan Rp 142.950.694.443 (Catatan 51).		Interest expense charged to operations in 2024 and 2023 amounted to Rp 168,246,918,402 and Rp 142,950,694,443, respectively (Note 51).

Perjanjian-perjanjian kredit dari Mandiri di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company have complied with all the loan covenants.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Pada tanggal 25 Oktober 2021, BTN menyetujui pemberian fasilitas kredit investasi kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman sebesar tingkat suku bunga LPS ditambah 3,50% per tahun atau ekuivalen sebesar 7,50% per tahun (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2028. Pada tahun 2023, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman sebesar Rp 800.000.000.000. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Juli 2023.

On October 25, 2021, BTN agreed to give investment credit facility to the Company with a limit of Rp 2,000,000,000,000 with annual interest rate of LPS rate plus 3.50% or equivalent of 7.50% (floating rate) and will mature on October 25, 2028. In 2023, the Company received withdrawal from this facility amounting to Rp 800,000,000,000. In July 2023, the Company has fully utilized all the facility.

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 175.000.000.000 dan Rp 175.000.000.000.

In 2024 and 2023, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 175,000,000,000 and Rp 175,000,000,000, respectively.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 1.650.000.000.000 dan Rp 1.825.000.000.000.

The loan amount as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 1,650,000,000,000 and Rp 1,825,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

As of December 31, 2024 and 2023, this loan is secured by the collateral as follows:

Keterangan jaminan	Luas area (m2)/ Total area (in square meters)	Collaterals
Tanah (Catatan 14)	194.629	Land (Note 14)
Bangunan Q-Big (Catatan 16)	64.893	Q-Big building (Note 16)
Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 129.271.180.556 dan Rp 105.135.937.499 (Catatan 51).		Interest expense charged to operations in 2024 and 2023 amounted to Rp 129,271,180,556 and Rp 105,135,937,499, respectively (Note 51).

Perjanjian kredit dari BTN di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Permata Tbk (Permata)

Pada tanggal 9 September 2021, Permata menyetujui pemberian fasilitas kredit *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 625.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 5 tahun. Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 25.000.000.000.

Pada bulan Februari dan Juni 2022, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman masing-masing sebesar Rp 100.000.000.000 dan Rp 500.000.000.000.

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 156.250.000.000 dan Rp 62.500.000.000.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 375.000.000.000 dan Rp 531.250.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 90.558 m² (Catatan 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 33.485.460.068 dan Rp 40.175.998.264 (Catatan 51).

Perjanjian kredit dari Permata di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Permata Tbk (Permata)

On September 9, 2021, Permata agreed to give Term Loan credit facility to the Company with a limit of Rp 625,000,000,000 with annual interest rate of 7.00% (floating rate) and a term of 5 years. On December 27, 2021, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 25,000,000,000.

In February and June 2022, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 100,000,000,000 and Rp 500,000,000,000, respectively.

In 2024 and 2023, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 156,250,000,000 and Rp 62,500,000,000, respectively.

The loan amount as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 375,000,000,000 and Rp 531,250,000,000, respectively.

As of December 31, 2024 and 2023, this loan is secured by a parcel of land with total area of 90,558 square meters (Note 14).

Interest expense charged to operations in 2024 and 2023 amounted to Rp 33,485,460,068 and Rp 40,175,998,264, respectively (Note 51).

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Pada tanggal 23 Oktober 2024, Perusahaan melakukan akuisisi saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk, entitas induk DRP, (Catatan 1c). Jumlah pinjaman yang telah diterima DRP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 55.288.810.869.

Pada tanggal 22 Maret 2022, Panin menyetujui pemberian Fasilitas Pinjaman Tetap Modal Langsung (PTM-L) kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 29.300.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,00% yang akan jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2025.

Pada tanggal 22 Februari 2024, Panin menyetujui pemberian Fasilitas Pinjaman Tetap Modal Langsung II (PTM-L II) kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 45.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 6,00% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 22 Februari 2029.

Pada tahun 2024, DRP menerima pencairan fasilitas PTM-L II sebesar Rp 2.767.000.299.

Pada tahun 2024, DRP telah melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 288.000.000.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 57.767.811.168.

Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa beberapa bidang tanah milik DRP di Bekasi (Catatan 8).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2024 adalah sebesar Rp 1.016.935.135 (Catatan 51).

Perjanjian kredit dari Panin di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh DRP, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. DRP telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

On October 23, 2024, the Company acquired shares of PT Suryamas Dutamakmur Tbk, parent entity of DRP, (Note 1c). The loan balance of DRP at acquisition date amounted to Rp 55,288,810,869.

On March 22, 2022, Panin agreed to give Direct Capital Fixed Loan Facility (PTM-L) to DRP, a subsidiary, with a maximum limit of Rp 29,300,000,000 with annual interest rate of 6.00% and will mature on March 23, 2025.

On February 22, 2024, Panin agreed to give Direct Capital Fixed Loan Facility II (PTM-L II) to DRP, a subsidiary, with a maximum limit of Rp 45,000,000,000 with annual interest rate of 6.00% and will mature on February 22, 2029.

In 2024, DRP received withdrawal from PTM-L II facility amounting to Rp 2,767,000,299.

In 2024, DRP made a partial principal payment amounting to Rp 288,000,000.

The loan amount as of December 31, 2024 amounted to Rp 57,767,811,168.

As of December 31, 2024, this loan is secured by a parcel of lands owned by DRP in Bekasi (Note 8).

Interest expense charged to operations in 2024 amounted to Rp 1,016,935,135 (Note 51).

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by DRP, such as, among others, certain financial ratios; not to sell and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. DRP has complied with all the loan covenants.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

Pada tanggal 28 Juli 2022, Danamon menyetujui pemberian fasilitas kredit investasi kepada PT Bumi Megah Graha Utama (BMGU), entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 450.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 9,40% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, mulai tahun 2025 sampai dengan 2029. Pada tahun 2023 dan 2022, BMGU menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp 23.377.000.000 dan Rp 29.798.666.478.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp 53.175.666.478.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 7.118 m² (Catatan 8).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 4.643.934.347 dan Rp 4.175.198.179 (Catatan 51).

Perjanjian kredit dari Danamon di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh BMGU, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. BMGU telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

Pada tanggal 23 Oktober 2024, Perusahaan melakukan akuisisi saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk, entitas induk DRP, (Catatan 1c). Jumlah pinjaman yang telah diterima DRP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 9.092.091.219.

Pada tanggal 4 November 2022, Maybank menyetujui pemberian Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 20.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,50% dengan jangka waktu 1 tahun Pinjaman Rekening Koran dan 3 tahun Pinjaman Berjangka. Tujuan dari pinjaman ini adalah untuk modal kerja dibidang konstruksi pembangunan Harvest City, Cileungsi, Bogor.

Pada tahun 2024, DRP menerima pencairan fasilitas pinjaman sebesar Rp 6.177.018.553 dan melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 4.212.693.883.

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

On July 28, 2022, Danamon agreed to give investment credit facility to PT Bumi Megah Graha Utama (BMGU), a subsidiary, with a limit of Rp 450,000,000,000 with annual interest rate of 9.40% (*floating rate*) and will mature gradually starting in 2025 until 2029. In 2023 and 2022, BMGU received withdrawal from this facility amounting to Rp 23,377,000,000 and Rp 29,798,666,478, respectively.

The loan amount as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 53,175,666,478.

As of December 31, 2024 and 2023, this loan is secured by a parcel of land with total area of 7,118 square meters (Note 8).

Interest expense charged to operations in 2024 and 2023 amounted to Rp 4,643,934,347 and Rp 4,175,198,179, respectively (Note 51).

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by BMGU, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. BMGU has complied with all the loan covenants.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

On October 23, 2024, the Company acquired shares of PT Suryamas Dutamakmur Tbk, parent entity of DRP, (Note 1c). The loan balance of DRP at acquisition date amounted to Rp 9,092,091,219.

On November 4, 2022, Maybank agreed to give Construction Working Capital Credit Facility to DRP, a subsidiary, with a maximum limit of Rp 20,000,000,000 with annual interest rate of 8.50% with a term of 1 year Current Account Loan and 3 years Term Loan. The purpose of this loan is for working capital in the construction sector of Harvest City, Cileungsi, Bogor.

In 2024, DRP received withdrawal of these facilities amounting to Rp 6,177,018,553 and made a partial principal payment amounting to Rp 4,212,693,883.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 11.056.415.888.

Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah milik DRP di Bekasi dan Bogor (Catatan 8).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2024 adalah sebesar Rp 199.584.076 (Catatan 51).

Perjanjian kredit dari Maybank di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh DRP, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. DRP telah memenuhi persyaratan pinjaman.

Pinjaman Sindikasi

Pada tanggal 31 Maret 2021, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Papua dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk dengan jumlah maksimum fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp 3.280.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun masing-masing sebesar 7,38% dan 7,75% pada tahun 2024 dan 2023. Jangka waktu penarikan maksimal adalah 39 bulan sejak perjanjian ditandatangani atau 6 bulan sejak tanggal pengoperasian jalan tol seksi 1 berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, mana yang lebih dahulu terjadi, dengan jangka waktu pembayaran kembali adalah 15 tahun terhitung sejak tanggal perjanjian. Fasilitas tersebut akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek jalan tol seksi 1 (Serpong – Legok).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan segala harta kekayaan TBS, Hak Konsesi Pengusahaan Jalan Tol, seluruh tagihan dan pendapatan operasional dari pengoperasian jalan tol, termasuk pendapatan tol dan pendapatan usaha lain selama masa konsesi dan diikat secara fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp 5.470.686.000.000.

The loan amount as of December 31, 2024 amounted to Rp 11,056,415,888.

As of December 31, 2024, this loan is secured by a parcel of land owned by DRP located in Bekasi and Bogor (Note 8).

Interest expense charged to operations in 2024 amounted to Rp 199,584,076 (Note 51).

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by DRP, such as, among others, certain financial ratios; not to sell and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. DRP has complied with all the loan covenants.

Syndicated Loan

On March 31, 2021, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, obtained a syndicated loan facility from PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Papua and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk with a maximum total Investment Loan facility of Rp 3,280,000,000,000 and an annual interest rate of 7.38% and 7.75% in 2024 and 2023, respectively. Maximum loan withdrawal period is 39 months from the signing of the agreement or 6 months from the date of operation of the section 1 toll road based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia, whichever occurs first, with repayment period of 15 years from the date of the agreement. This facility will be used for financing the construction of the section 1 toll road project (Serpong – Legok).

The loan facility is secured with all of the TBS assets, Toll Road Concession Rights, the whole toll road bills and operating revenues from toll road operations, including toll revenues and other income during the concession rights period and have been fiduciary binding amounting to Rp 5,470,686,000,000.

Pada tahun 2022 dan 2023, TBS menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp 1.009.100.000.003 dan Rp 669.848.315.659. Pada tahun 2024, TBS menerima tambahan pencairan sebesar Rp 1.082.149.686.527.

In 2022 and 2023, TBS has withdrawn from this facility amounting to Rp 1,009,100,000,003 and Rp 669,848,315,659, respectively. In 2024, TBS received additional loan disbursement amounting to Rp 1,082,149,686,527.

Pada tahun 2024, TBS telah melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 3.727.482.303.

In 2024, TBS made a partial principal payment amounting to Rp 3,727,482,303.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 2.757.370.519.886 dan Rp 1.678.948.315.662.

The loan amount as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 2,757,370,519,886 and Rp 1,678,948,315,662, respectively.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke aset konsesi dalam konstruksi untuk tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 74.516.598.779 dan Rp 105.107.968.789 (Catatan 19). Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 113.346.716.076 dan Rp 3.039.771.452 (Catatan 51).

Interest expense capitalized to concession assets in construction in 2024 and 2023 amounted to Rp 74,516,598,779 and Rp 105,107,968,789, respectively (Note 19). Interest expense charged to operations in 2024 and 2023 amounted to Rp 113,346,716,076 and Rp 3,039,771,452, respectively (Note 51).

Perjanjian kredit sindikasi di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh TBS, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. TBS telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by TBS, such as, among others, certain financial ratios; and other administrative requirements. TBS has complied with all the loan covenants.

31. Liabilitas Sewa

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa:

31. Lease Liabilities

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreements:

	2024	2023	
Jatuh tempo pembayaran:			Payments due in:
Kurang dari 1 tahun	7.234.172.808	12.137.897.298	Not later than 1 year
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	16.607.762.533	19.415.862.735	Later than 1 year but not later than 5 years
Lebih dari 5 tahun	55.919.008.968	59.776.589.757	Later than 5 years
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	79.760.944.309	91.330.349.790	Total minimum lease liabilities
Bunga	(46.832.749.545)	(50.287.992.997)	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	32.928.194.764	41.042.356.793	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	3.026.259.572	8.171.586.279	Less: Current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	29.901.935.192	32.870.770.514	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, liabilitas sewa termasuk liabilitas atas perolehan fasilitas panel surya oleh Perusahaan dari PT Surya Utama Nuansa, pihak berelasi (Catatan 55). Liabilitas sewa tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu dua puluh lima (25) tahun, dengan suku bunga efektif 11,50% per tahun.

As of December 31, 2024 and 2023, lease liabilities include liabilities for the acquisition of solar panel facilities by the Company from PT Surya Utama Nuansa, a related party (Note 55). These liabilities are unsecured and have terms of twenty-five (25) years with effective interest rates at 11.50% per annum.

Beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi adalah masing-masing sebesar Rp 3.847.576.838 dan Rp 4.263.782.010 pada tahun 2024 dan 2023 (Catatan 51).

Interest expense on lease liabilities charged to operations in 2024 and 2023 amounted to Rp 3,847,576,838 and Rp 4,263,782,010, respectively (Note 51).

32. Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah

32. Bonds Payable and Sukuk Ijarah

Rincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

The following are the details of bonds payable:

	2024	2023	
Obligasi BSD IV	800.000.000.000	800.000.000.000	BSD IV Bonds
Sukuk Ijarah I	200.000.000.000	200.000.000.000	Sukuk Ijarah I
Senior Notes - GPC VI	1.437.044.230.000	1.370.713.640.000	Senior Notes - GPC VI
Jumlah penerbitan obligasi dan sukuk ijarah	2.437.044.230.000	2.370.713.640.000	Total bonds and sukuk ijarah issued
Dikurangi:			Less:
Biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah yang belum diamortisasi	(3.700.812.727)	(12.734.010.027)	Unamortized bonds and sukuk ijarah issuance costs
Bersih	2.433.343.417.273	2.357.979.629.973	Net
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Less: current portion
Obligasi BSD IV	547.250.000.000	-	BSD IV Bonds
Sukuk Ijarah I	63.500.000.000	-	Sukuk Ijarah I
Senior Notes - GPC VI	1.437.044.230.000	-	Senior Notes - GPC VI
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(1.142.551.088)	-	Unamortized bonds issuance costs
Bersih	2.046.651.678.912	-	Net
Bagian utang obligasi dan sukuk ijarah yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	386.691.738.361	2.357.979.629.973	Long-term portion of bonds payable and sukuk ijarah

Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III)

Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (BSD III)

Pada tanggal 16 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III) dengan nilai nominal sebesar Rp 650.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi, dengan PT Bank Permata Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

On June 16, 2016, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (BSD III) with nominal value of Rp 650,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank Permata Tbk as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian dari Obligasi BSD III adalah sebagai berikut:

Seri/Series	Suku Bunga Tetap/ Fixed Interest Rate	Jatuh tempo/ Maturity Date	Nilai nominal/ Nominal value
A	9,00%	16 Juni/June 16, 2021	625.000.000.000
B	9,25%	16 Juni/June 16, 2023	25.000.000.000
Jumlah/Total			650.000.000.000

Pada bulan Juni 2023, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD III seri B sejumlah Rp 25.000.000.000. Pada bulan Juni 2021, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD III seri A sejumlah Rp 625.000.000.000.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD III adalah sebesar Rp 26.766.972 pada tahun 2023 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Beban bunga pada tahun 2023 sebesar Rp 1.059.895.833 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (BSD IV)

Pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (BSD IV) dengan nilai nominal sebesar Rp 800.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi, dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Rincian dari Obligasi BSD IV adalah sebagai berikut:

Seri/Series	Suku Bunga Tetap/ Fixed Interest Rate	Jatuh tempo/ Maturity Date	Nilai nominal/ Nominal value
A	6,75%	7 April/April 7, 2025	547.250.000.000
B	7,75%	7 April/April 7, 2027	252.750.000.000
Jumlah/Total			800.000.000.000

Details of BSD III bonds are as follows:

In June 2023, the Company has fully redeemed BSD III bonds Series B amounting to Rp 25,000,000,000. In June 2021, the Company has fully redeemed BSD III bonds Series A amounting to Rp 625,000,000,000.

Amortization of bonds issuance cost of BSD III in 2023 amounted to Rp 26,766,972, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 51).

In 2023, interest expense on these bonds amounted to Rp 1,059,895,833 and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 51).

Bumi Serpong Damai Continuous Bonds III Phase I Year 2022 (BSD IV)

On April 7, 2022, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds III Phase I Year 2022 (BSD IV) with nominal value of Rp 800,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Details of BSD IV bonds are as follows:

Obligasi BSD IV diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD IV Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2025. Bunga obligasi BSD IV Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2027. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 10 Januari 2025 dan 11 Januari 2024, peringkat obligasi BSD IV di atas masing-masing adalah idAA (*Double A, Stable Outlook*) dan idAA (*Double A, Stable Outlook*) masing-masing untuk periode 10 Januari 2025 sampai dengan 1 Januari 2026 dan untuk periode 9 Januari 2024 sampai dengan 1 Januari 2025.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD IV masing-masing adalah sebesar Rp 3.201.966.461 dan Rp 2.975.153.345 pada tahun 2024 dan 2023 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Beban bunga pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 56.527.500.000 dan Rp 56.527.500.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (Sukuk Ijarah I)

Pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (Sukuk Ijarah I) dengan sisa imbalan ijarah sebesar Rp 200.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri, dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh sukuk ijarah dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia. Dana sukuk ijarah ini digunakan untuk modal kerja.

The BSD IV bonds have the following terms and conditions:

- Interest on Series A BSD IV bonds is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2025. Interest on Series B BSD IV bonds is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2027. The last interest payment will be on the date of settlement of the bonds.
- The Company has an option to buy back the bonds principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of January 10, 2025 and January 11, 2024, the abovementioned BSD IV bonds were rated as idAA (*Double A, Stable Outlook*) and idAA (*Double A, Stable Outlook*), respectively, from January 10, 2025 to January 1, 2026 and from January 9, 2024 to January 1, 2025, respectively.

Amortization of bonds issuance cost of BSD IV in 2024 and 2023 amounted to Rp 3,201,966,461 and Rp 2,975,153,345, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 51).

In 2024 and 2023, interest expense on these bonds amounted to Rp 56,527,500,000 and Rp 56,527,500,000, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 51).

Continuous Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 (Sukuk Ijarah I)

On April 7, 2022, the Company issued Continuous Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 (Sukuk Ijarah I) with nominal value of Rp 200,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange. The proceeds were used for working capital.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian dari Sukuk Ijarah I adalah sebagai berikut:

Seri/Series	Cicilan Imbalan Ijarah Ijarah Installment
A	4.286.250.000
B	10.578.750.000
Jumlah/Total	

Sukuk Ijarah I diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah I Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2025. Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah I Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2027. Pembayaran cicilan imbalan ijarah terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok sukuk ijarah.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) sukuk ijarah yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 10 Januari 2025 dan 11 Januari 2024, peringkat obligasi BSD IV di atas masing-masing adalah idAA(sy) (*Double A Syariah, Stable Outlook*) dan idAA(sy) (*Double A Syariah, Stable Outlook*) masing-masing untuk periode 10 Januari 2025 sampai dengan 1 Januari 2026 dan untuk periode 9 Januari 2024 sampai dengan 1 Januari 2025.

Amortisasi biaya emisi Sukuk Ijarah I masing-masing adalah sebesar Rp 681.474.048 dan Rp 681.474.048 pada tahun 2024 dan 2023 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Cicilan imbalan ijarah pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 14.865.000.000 dan Rp 14.865.000.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Details of Sukuk Ijarah I are as follows:

Jatuh tempo/ Maturity Date	Nilai nominal/ Nominal value
7 April/April 7, 2025	63.500.000.000
7 April/April 7, 2027	136.500.000.000
	200.000.000.000

Sukuk Ijarah I have the following terms and conditions:

- Ijarah installment of Series A Sukuk Ijarah I is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2025. Ijarah installment of Series B Sukuk Ijarah I is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2027. The last ijarah installment payment will be on the date of settlement of sukuk ijarah.
- The Company has an option to buy back the sukuk ijarah principal as the payment or as deposit which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of January 10, 2025 and January 11, 2024, the abovementioned BSD IV bonds were rated as idAA(sy) (*Double A Sharia, Stable Outlook*) and idAA(sy) (*Double A Sharia, Stable Outlook*), respectively, from January 10, 2025 to January 1, 2026 and from from January 9, 2024 to January 1, 2025, respectively.

Amortization of issuance cost of Sukuk Ijarah I in 2024 and 2023 amounted to Rp 681,474,048 and Rp 681,474,048, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 51).

In 2024 and 2023, ijarah installment amounted to Rp 14,865,000,000 and Rp 14,865,000,000, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 51).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) VI

Pada tanggal 23 Januari 2020, GPC, entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 300.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC VI diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 23 Januari 2025.
- Suku bunga "Senior Notes" adalah tetap sebesar 5,95% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "Senior Notes" GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 23 Juli 2020 dan berakhir pada tanggal 23 Januari 2025.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "Senior Notes" GPC VI di atas masing-masing adalah BA-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Pada bulan November 2023, GPC, entitas anak, melakukan pelunasan sebagian Senior Notes lebih awal sebesar Rp 3.247.331.640.000 atau senilai US\$ 211.085.000.

Amortisasi biaya emisi Senior Notes GPC VI masing-masing adalah sebesar Rp 5.329.174.727 dan Rp 29.284.252.266 pada tahun 2024 dan 2023 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Beban bunga pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 84.148.904.324 dan Rp 287.336.731.163 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) VI

On January 23, 2020, GPC, a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 300,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC VI Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on January 23, 2025.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 5.95% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC V "Senior Notes" is payable on semi-annually from July 23, 2020 to January 23, 2025.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC VI "Senior Notes" were rated as BA-3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature), respectively.

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

In November 2023, GPC, a subsidiary, has redeemed portion of Senior Notes amounting to Rp 3,247,331,640,000 or equivalent to US\$ 211,085,000.

Amortization of issuance cost of GPC VI Senior Notes in 2024 and 2023 amounted to Rp 5,329,174,727 and Rp 29,284,252,266, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 51).

In 2024 and 2023, interest expense on these notes amounted to Rp 84,148,904,324 and Rp 287,336,731,163, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 51).

Perusahaan, bersama dengan PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona dan PT Trans Bumi Serbaraja, entitas-entitas anak, secara bersama-sama menjamin pembayaran secara tepat waktu atas pokok, premium jika ada, bunga, dan semua jumlah terhutang lainnya yang jatuh tempo berdasarkan Surat Sanggup dan Kontrak Obligasi.

The Company, together with PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona and PT Trans Bumi Serbaraja, subsidiaries, guarantee the timely payment of the principal, premium, if any, interest, and all other amounts due on the Notes and the Indenture.

33. Taksiran Liabilitas untuk Pengembangan Prasarana

Akun ini merupakan estimasi dari biaya yang harus dikeluarkan oleh Grup di masa mendatang untuk pembuatan jalan dan saluran, jembatan, pertamanan, fasilitas listrik, air minum, *land grading* dan lain-lain atas bagian tanah yang telah terjual.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah taksiran telah mencukupi estimasi biaya yang akan terjadi di masa mendatang.

33. Estimated Liabilities for Future Improvements

This account represents the estimated costs which will be incurred by the Group in future periods for road paving, bridge, landscaping, electricity and water installation, land grading and other costs on the sold land.

As of December 31, 2024 and 2023, the management believes that the balance is adequate to cover the estimated costs to be incurred in the future.

34. Provisi Pelapisan Jalan Tol

Akun ini merupakan provisi pelapisan ulang jalan tol Serpong-Balaraja.

Mutasi akun ini adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Saldo awal	7.767.716.488	1.040.110.384	Beginning balance
Penambahan	9.441.860.612	6.727.606.104	Addition
Saldo akhir	17.209.577.100	7.767.716.488	Ending balance

34. Provision for Overlay

This account represents provision for overlay for Serpong-Balaraja toll road.

The movement in this account is as follows:

35. Utang atas Akuisisi Saham

Pada tanggal 31 Desember 2024, utang atas akuisisi saham merupakan utang kepada Top Global Limited (TGL), pihak ketiga, sebesar Rp 1.104.803.827.229 sehubungan dengan pembelian 4.390.121.595 saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) dari TGL atau sebesar 91,99% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dalam SMDM (Catatan 1c).

35. Liability for Acquisition of Shares

As of December 31, 2024, liability for acquisition of shares represents payable to Top Global Limited (TGL), a third party, amounting to Rp 1,104,803,827,229 related to acquisition of 4,390,121,595 shares of PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) from TGL or equivalent to 91.99% of total paid-up capital of SMDM (Note 1c).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

36. Liabilitas Lain-lain

	2024
Utang dividen	83.848.529.318
Utang pengelolaan sertifikat	44.998.821.981
Utang konsumen atas pembatalan penjualan	12.513.010.533
Uang titipan	10.246.713.452
Utang pengelolaan BPHTB	1.931.845.353
Lain-lain	117.544.703.616
Jumlah	271.083.624.253

Pada tanggal 31 Desember 2024, utang dividen merupakan utang PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, atas pembagian dividen kepada kepentingan nonpengendali sebesar Rp 83.848.529.318.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, lain-lain termasuk utang pihak berelasi masing-masing sebesar Rp 3.151.590 dan Rp 1.996.479.912 yang diterima Global Prime Treasury Pte. Ltd., entitas anak, dari Sinarmas Land Limited, pihak berelasi (Catatan 55), untuk keperluan jangka pendek.

36. Other Liabilities

	2023	
-	-	Dividend payable
36.310.053.902	36.310.053.902	Payable for processing of land certificate
16.166.613.715	16.166.613.715	Payable to customers arising on sale cancellations
14.557.799.515	14.557.799.515	Deposits
1.931.586.345	1.931.586.345	Payable for processing of BPHTB
141.346.648.315	141.346.648.315	Others
210.312.701.792	210.312.701.792	Total

As of December 31, 2024, dividend payable represents payable of PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, for the distribution of dividends to non-controlling interests amounting to Rp 83,848,529,318.

As of December 31, 2024 and 2023, others include amount due to a related party amounting to Rp 3,151,590 and Rp 1,996,479,912, respectively, which was received by Global Prime Treasury Pte. Ltd., a subsidiary, from Sinarmas Land Limited, a related party (Note 55), for short-term advance.

37. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

37. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

2024				
Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:				
	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi/ (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)	
Nilai Tercatat/ Carrying Values				
Aset yang diukur pada nilai wajar:				
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi				
EVOF IV Partnership Interest (Catatan 5)	110.984.114.598	-	-	110.984.114.598
Reksadana - Ascend Global Investment Fund SPC - OSP (Catatan 5)	227.473.943.792	-	-	227.473.943.792
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	14.758.152.518	14.758.152.518	-	-
Reksadana - Project Amos Investment (Catatan 5)	468.698.000.000	-	468.698.000.000	-
Reksadana - Cable Road (Catatan 5)	423.293.759.655	-	423.293.759.655	-
Surat utang konversi - PT Ada Untuk Dunia (Catatan 5)	4.848.600.000	-	-	4.848.600.000
Surat utang konversi - Imajin Technologies Pte., Ltd. (Catatan 5)	6.464.800.000	-	-	6.464.800.000
Surat utang konversi - Ringkas Asia Pte., Ltd. (Catatan 5)	3.446.578.824	-	-	3.446.578.824
Surat utang konversi - PT Generasi Muda Indonesia Utama (Catatan 5)	8.325.000.000	-	-	8.325.000.000
Investasi pada entitas asosiasi				
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.765.385.404.585	3.765.385.404.585	-	-

Assets measured at fair value:				
Financial assets at FVPL				
EVOF IV Partnership Interest (Note 5)				110.984.114.598
Mutual fund - Ascend Global Investment Fund SPC - OSP (Note 5)				227.473.943.792
Mutual fund - Morgan Stanley Singapore (Note 5)	14.758.152.518			-
Mutual fund - Project Amos Investment (Note 5)		468.698.000.000		-
Mutual fund - Cable Road (Note 5)		423.293.759.655		-
Convertible note - PT Ada Untuk Dunia (Note 5)	4.848.600.000			-
Convertible note - PT Imajin Technologies Pte., Ltd. (Note 5)	6.464.800.000			-
Convertible note - Ringkas Asia Pte., Ltd. (Note 5)	3.446.578.824			-
Convertible note - PT Generasi Muda Indonesia Utama (Note 5)	8.325.000.000			-
Investment in associate				
DIRE Simas Plaza Indonesia (Note 13)	3.765.385.404.585	3.765.385.404.585	-	-

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2024							
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/							
Fair value measurement using:							
	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)				
Nilai Tercatat/ Carrying Values							
Aset yang diukur pada nilai wajar:				Assets measured at fair value:			
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain				Financial assets at FVOCI			
Investasi dalam saham:				Investment in shares:			
PT Elang Andalan Nusantara (Catatan 13)	365.341.634.553	-	-	365.341.634.553	-	-	PT Elang Andalan Nusantara (Note 13)
PT Muara Juara Kreasi Indonesia (Catatan 13)	6.200.000.000	-	6.200.000.000	-	-	-	PT Muara Juara Kreasi Indonesia (Note 13)
Brik Construction Tech Pte., Ltd. (Catatan 13)	4.040.500.000	-	-	4.040.500.000	-	-	Brik Construction Tech Pte., Ltd. (Note 13)
Vidi Vici Digital Pte., Ltd. (Catatan 13)	8.068.135.048	-	-	8.068.135.048	-	-	Vidi Vici Digital Pte., Ltd. (Note 13)
Liven Indonesia Holding Pte., Ltd. (Catatan 13)	48.486.000.000	-	-	48.486.000.000	-	-	Liven Indonesia Holding Pte., Ltd. (Note 13)
Digital Classifieds Group Pty., Ltd. (Catatan 13)	16.161.166.202	-	-	16.161.166.202	-	-	Digital Classifieds Group Pty., Ltd. (Note 13)
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	88.426.000.000	-	88.426.000.000	-	-	-	PT Damai Indah Golf Tbk (Note 13)
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	5.842.000.000	-	5.842.000.000	-	-	-	PT Bintaro Serpong Damai (Note 13)
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				Assets for which fair values are disclosed:			
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan				Property and equipment carried at cost			
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	288.713.136.304	-	3.637.650.000.000	-	-	-	Land, buildings and machinery (Note 15)
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan				Investment properties carried at cost			
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	11.024.741.539.053	-	23.871.214.057.475	-	-	-	Land and buildings (Note 16)
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan				Liabilities for which fair values are disclosed:			
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				(including current and noncurrent portion)			
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	11.964.390.500.311	-	11.964.390.500.311	-	-	-	Long-term bank loans (Note 30)
Setoran jaminan (Catatan 25)	446.488.250.098	-	447.677.898.626	-	-	-	Security deposits (Note 25)
Liabilitas sewa (Catatan 31)	32.928.194.764	-	32.928.194.764	-	-	-	Lease liabilities (Note 31)
Utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 32)	2.433.343.417.273	2.428.994.364.620	-	-	-	-	Bonds payable and sukuk ijarah (Note 32)
2023							
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/							
Fair value measurement using:							
	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)				
Nilai Tercatat/ Carrying Values							
Aset yang diukur pada nilai wajar:				Assets measured at fair value:			
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi				Financial assets at FVPL			
EVOF IV Partnership Interest (Catatan 5)				EVOF IV Partnership Interest (Note 5)			
Reksadana - Ascend Global Investment Fund SPC - OSP (Catatan 5)	94.885.418.336	-	-	94.885.418.336	-	-	Mutual fund - Ascend Global Investment Fund SPC - OSP (Note 5)
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	210.761.000.200	-	210.761.000.200	-	-	-	Mutual fund - Morgan Stanley Singapore (Note 5)
Reksadana - Project Amos Investment (Catatan 5)	13.368.601.040	13.368.601.040	-	-	-	-	Mutual fund - Project Amos Investment (Note 5)
Surat utang konversi - PT Ada Untuk Dunia (Catatan 5)	447.064.000.000	-	447.064.000.000	-	-	-	Convertible note - PT Ada Untuk Dunia (Note 5)
Investasi pada entitas asosiasi	4.624.800.000	-	-	4.624.800.000	-	-	Investment in associate
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.755.260.843.674	-	3.755.260.843.674	-	-	-	DIRE Simas Plaza Indonesia (Note 13)
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain				Financial assets at FVOCI			
Investasi dalam saham:				Investment in shares:			
PT Elang Andalan Nusantara (Catatan 13)	384.786.833.817	-	-	384.786.833.817	-	-	PT Elang Andalan Nusantara (Note 13)
PT Muara Juara Kreasi Indonesia (Catatan 13)	6.200.000.000	-	6.200.000.000	-	-	-	PT Muara Juara Kreasi Indonesia (Note 13)
Brik Construction Tech Pte., Ltd. (Catatan 13)	3.854.000.000	-	-	3.854.000.000	-	-	Brik Construction Tech Pte., Ltd. (Note 13)
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	86.460.000.000	-	86.460.000.000	-	-	-	PT Damai Indah Golf Tbk (Note 13)
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	6.094.000.000	-	6.094.000.000	-	-	-	PT Bintaro Serpong Damai (Note 13)
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				Assets for which fair values are disclosed:			
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan				Property and equipment carried at cost			
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	351.398.128.607	-	3.720.002.871.393	-	-	-	Land, buildings and machinery (Note 15)
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan				Investment properties carried at cost			
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	8.482.850.906.112	-	20.833.860.130.571	-	-	-	Land and buildings (Note 16)
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan				Liabilities for which fair values are disclosed:			
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				(including current and noncurrent portion)			
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	9.414.263.982.140	-	9.414.263.982.140	-	-	-	Long-term bank loans (Note 30)
Setoran jaminan (Catatan 25)	411.858.689.352	-	416.088.838.781	-	-	-	Security deposits (Note 25)
Liabilitas sewa (Catatan 31)	41.042.356.793	-	41.042.356.793	-	-	-	Lease liabilities (Note 31)
Utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 32)	2.357.979.629.973	2.397.602.353.640	-	-	-	-	Bonds payable and sukuk ijarah (Note 32)

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu, utang obligasi dan sukuk ijarah diukur menggunakan harga kuotasian terakhir yang dipublikasikan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's lengths basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investments in certain mutual funds, bonds payable and sukuk ijarah are measured based on the latest quoted price as of December 31, 2024 and 2023.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu dan entitas asosiasi tertentu diukur menggunakan harga kuotasian untuk aset yang identik atau serupa di pasar aktif dan pasar yang tidak aktif. Nilai wajar setoran jaminan, liabilitas sewa dan utang bank jangka panjang diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang dapat diobservasi.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2. The fair value of investments in certain mutual funds and certain investment in associate are measured based on quoted price for identical or similar assets in active and inactive market. The fair value of security deposits, lease liabilities and long-term bank loans are estimated based on discounted cash flows using interest rate which is market observable.

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

Keterangan/ Description	Teknik penilaian/ Valuation Technique	Input yang tidak dapat diobservasi/ Unobservable Input	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ Range (Weighted Average)
Properti investasi/ Investment properties	Arus kas diskonto/ Discounted cash flows	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ Long-term net operating income	8,66% - 13,14%
	Pendekatan pasar pembandingan/ Market-comparable approach	Estimasi harga jual per meter persegi/ Estimated selling price per square meters	Rp 12.000.000 - Rp 40.000.000
	Pendekatan biaya pengganti/Replacement cost approach	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi depresiasi/ Estimated replacement cost net of depreciation	-

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Keterangan/ Description	Teknik penilaian/ Valuation Technique	Input yang tidak dapat diobservasi/ Unobservable Input	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ Range (Weighted Average)
Aset tetap/ Property and equipment	Arus kas diskonto/ Discounted cash flow	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ Long-term net operating income	12,44%

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 3. Nilai wajar investasi pada *EVOF IV Partnership Interest* dan investasi pada surat utang konversi berdasarkan harga transaksi terakhir dan nilai wajar investasi dalam saham diestimasi dengan pendekatan pasar.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in Level 3. The fair value of investment in *EVOF IV Partnership Interest* and investment in convertible note was made with reference to price of recent transaction and the fair value of investment in shares was made using market approach.

38. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan data dari Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

38. Capital Stock

The Company's stockholders based on "Securities Administration Agency" follows:

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	2024		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
PT Paraga Artamida	8.522.862.464	40,75	852.286.246.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,94	542.596.448.600
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	84.029.010	0,40	8.402.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal	12.714.670	0,06	1.271.467.000
PT Serasi Niaga Sakti	46.090	0,00	4.609.000
Masyarakat/Public	5.926.244.412	28,35	592.624.441.200
Jumlah saham beredar/ <i>Total shares outstanding</i>	20.913.395.112	100,00	2.091.339.511.200
Saham treasuri/ <i>Treasury shares</i>	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah/ <i>Total</i>	21.171.365.812		2.117.136.581.200

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Selama tahun 2024, PT Paraga Artamida (PAM) melakukan pembelian saham dari masyarakat sebesar 126.886.700 saham.

During 2024, PT Paraga Artamida (PAM) purchased shares from public totaling to 126,886,700 shares.

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	2023		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
PT Paraga Artamida	8.395.975.764	40,15	839.597.576.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,94	542.596.448.600
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	84.029.010	0,40	8.402.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal	12.714.670	0,06	1.271.467.000
PT Serasi Niaga Sakti	46.090	0,00	4.609.000
Masyarakat/Public	6.053.131.112	28,94	605.313.111.200
Jumlah saham beredar/Total shares outstanding	20.913.395.112	100,00	2.091.339.511.200
Saham treasuri/Treasury shares	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah/Total	21.171.365.812		2.117.136.581.200

Selama tahun 2023, PAM melakukan pembelian saham dari masyarakat sebesar 820.365.500 saham. Selama tahun 2023, PT Serasi Niaga Sakti dan PT Pembangunan Jaya menjual sebagian saham yang mereka miliki masing-masing sebesar 598.350.000 saham dan 1.500.000 saham.

During 2023, PAM purchased shares from public totaling to 820,365,500 shares. During 2023, PT Serasi Niaga Sakti and PT Pembangunan Jaya sold their investment in the Company amounting to 598,350,000 shares and 1,500,000 shares, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saham yang dimiliki masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) dan Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur) masing-masing sebanyak 106.210.500 saham dan 9.830.700 saham atau masing-masing sebesar 0,508% dan 0,047%.

As of December 31, 2024 and 2023, shares owned by public including shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) and Michael Jackson Purwanto Widjaja (Vice President Director) totaled to 106,210,500 shares and 9,830,700 shares, respectively, or equivalent to 0.508% and 0.047%, respectively.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembelian kembali saham Perusahaan (saham treasury) dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) atau sebesar 1.924.669.600 saham dari modal ditempatkan dan disetor dalam jangka waktu delapan belas (18) bulan. Alasan dilakukannya pembelian kembali saham Perusahaan adalah untuk meningkatkan nilai pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saham treasury Perusahaan adalah sebesar 257.970.700 saham dengan jumlah harga perolehan sebesar Rp 288.001.650.093. Perusahaan memiliki hak untuk menerbitkan kembali saham-saham tersebut di kemudian hari.

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to buy back the Company shares (treasury shares) for a maximum of ten percent (10%) or amounting to 1,924,669,600 shares of the issued and paid-up capital within a period of eighteen (18) months. The reason of the buy back is to increase the shares value for shareholders. As of December 31, 2024 and 2023, the Company's treasury shares totaled to 257,970,700 shares with purchase price amounting to Rp 288,001,650,093. The Company has the right to re-issue these shares at a later date.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

As of December 31, 2024 and 2023, all of the shares of the Company are listed in the Indonesia Stock Exchange and all of the issued shares are fully paid.

Manajemen Permodalan

Capital Management

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital. The Group's capital structure consists of equity and loans received reduced by cash and cash equivalents.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Ratio of net debt to capital as of December 31, 2024 and 2023 follows:

	2024	2023	
Jumlah utang	14.424.361.123.307	11.792.020.569.373	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	8.957.981.035.066	9.425.764.083.804	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	5.466.380.088.241	2.366.256.485.569	Net debt
Jumlah ekuitas	47.319.328.154.004	41.201.586.203.678	Total equity
Rasio utang terhadap modal	11,55%	5,74%	Gearing ratio

39. Tambahan Modal Disetor

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	<u>2024 dan/and 2023</u>
Selisih antara jumlah yang diterima atas penerbitan modal saham	8.875.774.944.413
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(1.425.740.347.784)
Dampak pengampunan pajak	<u>12.938.945.879</u>
Jumlah	<u><u>7.462.973.542.508</u></u>

39. Additional Paid-in Capital

The detail of additional paid-in capital follows:

Additional paid-in capital in connection with the issuance of shares
Difference in value of restructuring transactions among entites under common control
Impact of tax amnesty program
Total

40. Ekuitas Pada Perubahan Ekuitas Lainnya Dari Entitas Asosiasi

Pada tahun 2017, PT Karawang Bukit Golf (KBG), entitas asosiasi, menerbitkan saham baru. KBG mencatat selisih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal saham diakui sebagai tambahan modal disetor. Bagian Perusahaan atas tambahan modal disetor dari entitas asosiasi tersebut adalah sebesar Rp 459.993.195 yang dibukukan pada akun "Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi".

40. Share in Other Changes in Equity of An Associate

In 2017, PT Karawang Bukit Golf (KBG), an associate, issued new shares. KBG recorded difference between cash proceeds and nominal value of shares as additional paid-in capital. The Company's share on additional paid-in capital from an associate amounting to Rp 459,993,195 was recorded as "Share in other changes in equity of an associate".

41. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

	<u>2024</u>
Saldo awal tahun	301.456.421.455
Mutasi tahun berjalan	<u>31.376.983.341</u>
Saldo akhir tahun	<u><u>332.833.404.796</u></u>

Selama tahun 2024, Perusahaan melakukan pembelian saham PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, dari masyarakat sebesar 17.137.000 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada DUTI dari 91,45% menjadi 92,38%. Transaksi ini meningkatkan kepemilikan Perusahaan sebesar Rp 31.428.675.508 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

41. Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests

	<u>2023</u>
Balance at the beginning of the year	(125.211.108.134)
Movement during the year	<u>426.667.529.589</u>
Balance at the end of the year	<u><u>301.456.421.455</u></u>

During 2024, the Company purchased shares of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, from public totaling to 17,137,000 shares. This transaction increased the ownership interest of the Company in DUTI from 91.45% to 92.38%. The transaction increased the ownership interest of the Company amounting to Rp 31,428,675,508 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

Pada tanggal 8 Maret 2024, DUTI dan PT Sinar Mas Griya (SMG) menyetujui penambahan modal disetor pada PT Wijaya Pratama Raya (WPR) masing-masing sebesar Rp 81.301.000.000 dan Rp 28.699.000.000 atau masing-masing setara dengan 81.301.000 dan 28.699.000 saham. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan DUTI di WPR dari 73,9108% menjadi 73,9105%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan kerugian sebesar Rp 1.162.362. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.020.913 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 12 Juni 2024, Perusahaan, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, dan PT Paraga Artamida (PAM) menyetujui penambahan modal disetor pada PT Sinar Usaha Marga (SUM) masing-masing sebesar Rp 300.000, Rp 3.004.250.000 dan Rp 1.995.450.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan SMW di SUM dari 60,08536% menjadi 60,08535%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 348 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 31 Juli 2024, Perusahaan dan PAM menyetujui penurunan modal disetor pada SMW masing-masing sebesar Rp 27.505.000.000 dan Rp 22.495.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan di SMW dari 55,0054% menjadi 55,0039%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 5.591.124 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 21 Oktober 2024, Perusahaan dan PAM menyetujui penurunan modal disetor pada SMW masing-masing sebesar Rp 55.010.000.000 dan Rp 44.990.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan di SMW dari 55,0039% menjadi 54,9919%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 45.079.253 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On March 8, 2024, DUTI and PT Sinar Mas Griya (SMG) approved the increase in paid-up capital of PT Wijaya Pratama Raya (WPR) amounting to Rp 81,301,000,000 and Rp 28,699,000,000, respectively, or equivalent to 81,301,000 and 28,699,000 shares, respectively. This transaction decreased the ownership interest of DUTI in WPR from 73.9108% to 73.9105%. As a result, DUTI's ownership in WPR decreased which is equivalent to Rp 1,162,362. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 1,020,913 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

On June 12, 2024, the Company, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), a subsidiary, and PT Paraga Artamida (PAM) approved the increased in paid-up capital of PT Sinar Usaha Marga (SUM) amounting to Rp 300,000, Rp 3,004,250,000 and Rp 1,995,450,000, respectively. This transaction decreased the ownership interest of SMW in SUM from 60.08536% to 60.08535%. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 348 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

On July 31, 2024, the Company and PAM approved the decreased in paid-up capital of SMW amounting to Rp 27,505,000,000 and Rp 22,495,000,000, respectively. This transaction decreased the ownership interest of the Company in SMW from 55.0054% to 55.0039%. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 5,591,124 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

On October 21, 2024, the Company and PAM approved the decreased in paid-up capital of SMW amounting to Rp 55,010,000,000 and Rp 44,990,000,000, respectively. This transaction decreased the ownership interest of the Company in SMW from 55.0039% to 54.9919%. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 45,079,253 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

Pada tanggal 20 Desember 2024, DUTI dan SMG menyetujui penambahan modal disetor pada WPR masing-masing sebesar Rp 125.647.894.000 dan Rp 44.352.107.000 atau masing-masing setara dengan 125.647.894 dan 44.352.107 saham. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan DUTI di WPR dari 73,9105259% menjadi 73,9105258%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan kerugian sebesar Rp 573. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 529 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Selama tahun 2023, Perusahaan melakukan pembelian saham DUTI, entitas anak, dari masyarakat sebesar 53.504.300 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada DUTI dari 88,56% menjadi 91,45%. Transaksi ini meningkatkan kepemilikan Perusahaan sebesar Rp 18.836.956.230 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 31 Januari 2023, Perusahaan, PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas anak, dan Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP-LLC (JSPC), pihak ketiga, menyetujui penambahan modal disetor pada PT Duta Cakra Pesona (DCP) yang diambil bagian seluruhnya oleh JSPC dan BPM masing-masing sebesar Rp 1.522.555.000.000 dan Rp 913.533.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Grup di DCP dari 100% menjadi 75%. Atas perubahan tersebut, Bagian Grup atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 445.439.997.746 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 22 Februari 2023, Perusahaan dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada PT Sinar Mas Teladan (SMT) masing-masing sebesar Rp 252.344.960.000 dan Rp 94.855.040.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan di SMT dari 72,6764% menjadi 72,6795%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 64.377.054 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On December 20, 2024, DUTI and SMG approved the increase in paid-up capital of WPR amounting to Rp 125,647,894,000 and Rp 44,352,107,000, respectively, or equivalent to 125,647,894 and 44,352,107 shares, respectively. This transaction decreased the ownership interest of DUTI in WPR from 73.9105259% to 73.9105258%. As a result, DUTI's ownership in WPR decreased which is equivalent to Rp 573. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 529 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

During 2023, the Company purchased shares of DUTI, a subsidiary, from public totaling to 53,504,300 shares. This transaction increased the ownership interest of the Company in DUTI from 88.56% to 91.45%. The transaction increased the ownership interest of the Company amounting to Rp 18,836,956,230 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

On January 31, 2023, the Company, PT Bumi Paramudita Mas (BPM), a subsidiary, and Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP-LLC (JSPC), a third party, approved the increase in paid-up capital which fully issued by PT Duta Cakra Pesona (DCP) which taken entirely by JPSC and BPM amounting to Rp 1,522,555,000,000 and Rp 913,533,000,000, respectively. This transaction decreased the ownership interest of the Group in DCP from 100% to 75%. The Group's interest in relation to this transaction amounting to Rp 445,439,997,746 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

On February 22, 2023, the Company and PAM approved the increase in paid-up capital in PT Sinar Mas Teladan (SMT) amounting to Rp 252,344,960,000 and Rp 94,855,040,000, respectively. This transaction increased the ownership interest of the Company in SMT from 72.6764% to 72.6795%. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 64,377,054 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

Pada tanggal 11 Desember 2023, Perusahaan dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada SMT masing-masing sebesar Rp 44.596.448.000 dan Rp 16.763.552.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan di SMT dari 72,6795% menjadi 72,6796%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.244.075 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 8 Agustus 2023, Perusahaan dan PT Masagi Propertindo menyetujui penambahan modal disetor pada PT Praba Selaras Pratama sebesar Rp 57.600.000 yang seluruhnya disetor penuh oleh Perusahaan. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 52 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 8 September 2023, Perusahaan dan PT Saranapapan Ekasejati menyetujui penambahan modal disetor pada BPM sebesar Rp 914.000.000 yang seluruhnya disetor penuh oleh Perusahaan. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 169 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 27 November 2023, SMW, entitas anak, dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada PT Sinar Usaha Marga (SUM) masing-masing sebesar Rp 600.000.000 dan Rp 400.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan di SUM dari 0,00571% menjadi 0,00569%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 32.156 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 7 Desember 2023, DUTI dan SMG, menyetujui penambahan modal disetor pada WPR masing-masing sebesar Rp 44.346.000.000 dan Rp 15.654.000.000 atau setara dengan 44.346.000 dan 15.564.000 saham. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan DUTI di WPR dari 73,9110% menjadi 73,9108%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan kerugian sebesar Rp 1.165.207. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.065.582 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On December 11, 2023, the Company and PAM approved the increase in paid-up capital in SMT amounting to Rp 44,596,448,000 and Rp 16,763,552,000, respectively. This transaction increased the ownership interest of the Company in SMT from 72.6795% to 72.6796%. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 1,244,075 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

On August 8, 2023, the Company and PT Masagi Propertindo approved the increase in paid-up capital of PT Praba Selaras Pratama amounting to Rp 57,600,000 which have been fully paid by the Company. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 52 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

On September 8, 2023, the Company and PT Saranapapan Ekasejati approved the increase in paid-up capital of BPM amounting to Rp 914,000,000 which have been fully paid by the Company. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 169 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

On November 27, 2023, SMW, a subsidiary, and PAM approved the increase in paid-up capital of PT Sinar Usaha Marga (SUM) amounting to Rp 600,000,000 and Rp 400,000,000, respectively. This transaction decreased the ownership interest of the Company in SUM from 0.00571% to 0.00569%. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 32,156 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

On December 7, 2023, DUTI and SMG approved the increase in paid-up capital of WPR amounting to Rp 44,346,000,000 and Rp 15,654,000,000, respectively, or equivalent to 44,346,000 and 15,564,000 shares, respectively. This transaction decreased the ownership interest of DUTI in WPR from 73.9110% to 73.9108%. As a result, DUTI's ownership in WPR decreased which is equivalent to Rp 1,165,207. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 1,065,582 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

42. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

42. Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value Through Other Comprehensive Income Investments

	2024	2023	
Saldo awal tahun	89.430.513.867	93.288.269.120	Balance at the beginning of the year
Mutasi selama tahun berjalan:			Movement during the year:
Investasi dalam saham (Catatan 13)	(17.913.800.303)	(3.857.755.253)	Investment in shares (Note 13)
Saldo akhir tahun	71.516.713.564	89.430.513.867	Balance at the end of the year

43. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

43. Appropriated Retained Earnings

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Under the Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 51.812.873.217 dan Rp 49.812.873.217.

The balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2024 and 2023 in connection with this Law amounted to Rp 51,812,873,217 and Rp 49,812,873,217, respectively.

44. Kepentingan Nonpengendali

44. Non-Controlling Interests

Merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

This account represents the share of non-controlling stockholders on the net assets of the subsidiaries, with details as follows:

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Modal Saham/ Capital Stock	Piutang Pemesanan Saham/ Subscription Receivable	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares		Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For The Year	Dividen/Dividends	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income (Loss)	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary	Jumlah/Total
PT DwiGunatama Rintisprima	659.618.000.000	-	-	-	-	682.516.619.774	5.227.151.645	-	-	-	1.347.361.771.419
PT Duta Cakra Pesona	828.963.542.000	-	693.591.458.000	-	-	376.943.636	(17.115.656.459)	(118.499.205.374)	(1.486.229)	(445.439.997.746)	941.875.597.828
PT Duta Pertiwi Tbk	70.511.850.500	-	53.211.623.841	-	-	67.810.873.232	(197.481.668.744)	(251.479.035)	(343.816.652.178)	-	791.638.837.987
PT Putra Alvita Pratama	191.959.275.382	-	4.159.694.367	-	-	795.760.251.689	499.464.333.768	(716.069.558.690)	65.750.958	(146.805.298)	775.192.942.175
PT Sinar Mas Teladan	125.598.392.000	-	194.335.331.968	-	-	265.685.849.785	(12.420.076.832)	(31.664.600.000)	7.487.693	134.002.394.165	675.544.778.780
PT Suryamas Dutamakmur Tbk	121.481.292.156	-	179.978.796	157.759.193.342	-	58.219.465.102	83.270.678	-	109.972.224	-	337.833.172.298
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	-	17.999.991	-	-	(3.928.642.121)	(2.036.910.084)	-	28.814	-	252.397.476.599
PT Wijaya Pratama Raya	136.174.011.000	-	35.162.151	124.140.037.294	-	36.105.676.975	4.229.430.110	(28.718.686.920)	(15.116.605)	(40.415.378.362)	231.535.135.644
PT Sinar Mas Wisesa	22.504.024.200	-	151.681.228.124	-	-	271.288.850.639	9.335.129.972	(267.151.060.000)	42.717.425	6.618.467.389	194.319.357.750
PT Tajur Surya Abadi	26.400.000.000	-	-	-	-	122.100.261.028	1.953.322.098	-	-	-	150.453.583.126
PT Phinisi Multi Properti	84.040.000.000	-	58.429.955.039	-	-	(2.939.103.178)	(351.898.030)	-	-	-	139.178.953.831
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	-	35.000.000	-	-	3.375.050.219	282.654.753	-	-	-	132.142.704.971
PT Duta Dharma Sinarmas	107.905.840.000	-	-	-	-	(6.841.990.234)	(211.504.270)	-	-	-	100.852.345.496
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	-	-	64.503.322.264	(213.503.554)	(11.286.000.000)	15.361.382	-	95.769.180.092
PT Royal Oriental	12.621.375.000	-	25.890.000	-	-	1.078.145.206.884	37.635.682.152	(1.041.887.062.875)	9.663.174	2.321.211.950	88.871.976.285
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	-	20.000.000	-	-	169.609.678.627	330.630.799	(90.000.000.000)	7.908.692	1.388.463.124	83.356.681.241
PT Sinar Usaha Marga	89.695.370.000	-	40.008.488	-	-	(5.414.868.194)	(1.284.952.321)	-	(18.662)	3.067.255	83.038.606.566
PT Phinindo Zamrud Nusantara	399.000.000	-	22.516.930	24.832.020.843	-	66.606.177.278	(15.855.637.101)	(55.345.290.000)	(60.094.069)	-	20.598.653.881
PT Wahana Mitra Swasa	10.500.000.000	-	-	-	-	(32.757.725)	424.446.228	-	-	-	10.891.688.503
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	-	-	(43.271.141.167)	(20.076.809.413)	-	(4.404.659)	-	3.807.644.760
PT Berkah Samudra Tirtamas	18.750.000	-	-	-	-	(5.116.574)	1.602.195.202	-	-	-	1.615.828.628
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	-	-	(391.822.903)	(5.345.237)	-	25	145.323.069	73.534.954
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	-	1.000.000	-	-	(3.000.683)	(94.983)	-	-	1.267.953	182.287
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	-	-	22	(95)	-	-	-	932
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	-	-	-	-	(507)	(23)	-	-	-	470
PT Mustika Candraguna	-	-	42.538.134.038	-	-	(2.556.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	-
PT Kumia Sinerg Mas	4.900.000.000	(4.900.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	-	-	45	-	(4.095)	(12)	-	-	83	(2.979)
Jumlah/Total	2.992.122.105.238	(4.900.000.000)	1.198.324.981.778	306.731.251.479	-	4.690.762.804.915	558.606.752.221	(2.558.103.132.603)	(73.708.872)	(725.320.380.631)	6.458.150.673.527

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For The Year	Dividen/Dividends	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income (Loss)	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary	Jumlah/Total
PT Duta Cakra Pesona	828.963.542.000	693.591.458.000	-	-	410.312.786	(34.650.676.056)	(33.369.150)	(445.439.997.746)	1.042.841.269.834
PT Duta Pertiwi Tbk	79.080.350.500	53.211.623.841	-	1.040.784.423.651	101.245.410.566	(143.906.848.860)	(175.543.848)	(252.374.097.178)	877.865.318.673
PT Sinar Mas Teladan	125.598.392.000	194.335.331.968	-	276.629.491.719	(10.838.433.081)	(31.864.600.000)	(5.208.853)	134.002.394.165	887.957.367.918
PT Putra Alvia Pratama	191.959.275.382	4.159.694.367	-	627.210.231.617	168.653.322.212	(465.733.176.778)	(103.302.140)	(146.805.298)	525.999.239.362
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	151.681.228.124	-	252.855.023.008	18.670.334.798	(177.162.036.000)	(236.507.167)	6.567.796.514	342.364.863.478
PT Mirakarya Multiguna	258.345.000.000	17.999.991	-	(2.074.784.153)	(1.851.658.709)	-	(2.199.259)	-	254.434.357.870
PT Wijaya Pratama Raya	63.122.904.000	35.162.151	124.140.037.294	31.833.417.803	4.286.393.390	-	(14.134.216)	(40.416.495.297)	182.987.285.125
PT Phinisi Multi Properti	84.040.000.000	58.429.955.039	-	(2.760.540.380)	(178.562.798)	-	-	-	139.530.851.861
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	35.000.000	-	3.093.236.789	281.813.430	-	-	-	131.860.050.219
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	1.037.861.774.919	40.402.221.709	(990.063.697.125)	(118.789.744)	2.321.211.950	103.049.996.709
PT Duta Dharma Sinarmas	107.660.840.000	-	-	(6.642.470.277)	(199.519.957)	-	-	-	100.818.849.766
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	57.587.582.794	6.925.964.485	(6.754.500.000)	(10.225.015)	-	100.498.822.264
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	164.671.375.105	4.942.221.468	(90.000.000.000)	(3.917.946)	1.388.463.124	83.018.141.751
PT Sinar Usaha Marga	87.699.920.000	40.008.488	-	(4.272.222.651)	(1.142.522.372)	-	(123.171)	3.067.405	82.328.127.699
PT Phinindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	64.245.904.620	2.412.432.750	(50.836.590.000)	(52.160.092)	-	41.023.125.051
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	(23.370.834.200)	(19.900.234.112)	-	(72.856)	-	23.688.858.833
PT Wahana Mitra Swasa	10.500.000.000	-	-	(9.766.329)	(22.991.396)	-	-	-	10.467.242.275
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	(387.414.257)	(4.407.116)	-	(1.530)	145.323.069	78.880.166
PT Berkah Samudra Tirtamas	18.750.000	-	-	(2.496.908)	(2.619.666)	-	-	-	13.633.426
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	1.000.000	-	(2.918.613)	(82.070)	-	-	1.267.953	267.270
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(92)	114	-	-	5	1.027
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	-	-	(507)	-	-	-	-	493
PT Mustika Candraguna	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	-
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	45	-	(4.084)	(11)	-	-	83	(2.967)
Jumlah/Total	2.180.484.756.082	1.198.145.002.982	148.972.058.137	3.514.692.617.577	313.989.396.420	(1.990.772.124.819)	(755.554.985)	(633.929.613.290)	4.730.826.538.104

Pada bulan Desember 2024, para pemegang saham PT Wijaya Pratama Raya (WPR) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas kenaikan modal ini adalah sebesar Rp 44.352.107.000.

In December 2024, shareholders of PT Wijaya Pratama Raya (WPR) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 44,352,107,000.

Pada bulan Desember 2024, PT Kurniasubur Permai, entitas anak, dan Sinarmas Land (HK) Limited, menempatkan modal disetor pada PT Kurnia Sinergi Mas (KSM). Bagian kepentingan nonpengendali atas setoran modal pada KSM adalah sebesar Rp 4.900.000.000.

In December 2024, PT Kurniasubur Permai, a subsidiary, and Sinarmas Land (HK) Limited placed the paid-up capital in PT Kurnia Sinergi Mas (KSM). The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 4,900,000,000.

Pada bulan Oktober 2024, Perusahaan mengakuisisi 91,99% kepemilikan saham pada PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM). Bagian nonpengendali atas ekuitas SMDM adalah sebesar Rp 1.828.274.810.198.

In October 2024, the Company acquired 91.99% of the share capital of PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM). The non-controlling interest in SMDM's equity amounting to Rp 1,828,274,810,198.

Pada bulan Oktober 2024, para pemegang saham PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 245.000.000.

In October 2024, shareholders of PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 245,000,000.

Pada bulan Juli 2024, para pemegang saham PT Sinar Mas Wisesa setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 67.485.000.000.

In July 2024, shareholders of PT Sinar Mas Wisesa agreed to decrease the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 67,485,000,000.

Pada bulan Juni 2024, Perusahaan melakukan pembelian saham PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) dari masyarakat sejumlah 17.173.000 saham.

In June 2024, the Company purchased shares of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) from public totaling to 17,173,000 shares.

Pada bulan Juni 2024, para pemegang saham PT Sinar Usaha Marga (SUM) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 1.995.450.000.

In June 2024, shareholders of PT Sinar Usaha Marga (SUM) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 1,995,450,000.

Pada bulan Maret 2024, para pemegang saham WPR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 28.699.000.000.

In March 2024, shareholders of WPR agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 28,699,000,000.

Pada bulan Desember 2023, para pemegang saham WPR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 15.654.000.000.

In December 2023, shareholders of WPR agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 15,654,000,000.

Pada bulan Desember 2023, para pemegang saham PT Sinar Mas Teladan (SMT) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 16.763.552.000.

In December 2023, shareholders of PT Sinar Mas Teladan (SMT) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 16,763,552,000.

Pada bulan November 2023, para pemegang SUM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 400.000.000.

In November 2023, shareholders of SUM agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 400,000,000.

Pada bulan Oktober 2023, para pemegang saham PT Phinisi Multi Properti setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 3.840.000.000.

In October 2023, shareholders of PT Phinisi Multi Properti agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 3,840,000,000.

Pada bulan Juli 2023, para pemegang saham DDSM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 245.000.000.

In July 2023, shareholders of DDSM agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 245,000,000.

Pada bulan April 2023, para pemegang saham PT Kanaka Grahaasri setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 17.675.438.845.

In April 2023, shareholders of PT Kanaka Grahaasri agreed to decrease the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 17,675,438,845.

Pada bulan April 2023, para pemegang saham PT Putra Prabukarya setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 18.035.951.780.

In April 2023, shareholders of PT Putra Prabukarya agreed to decrease the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 18,035,951,780.

Pada bulan April 2023, para pemegang saham PT Anekagriya Buminusa setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 151.832.488.970.

In April 2023, shareholders of PT Anekagriya Buminusa agreed to decrease the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 151,832,488,970.

Pada bulan April 2023, para pemegang saham PT Mekanusa Cipta setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 328.264.845.980.

In April 2023, shareholders of PT Mekanusa Cipta agreed to decrease the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 328,264,845,980.

Pada bulan Maret 2023, Perusahaan melakukan pembelian saham DUTI dari masyarakat sejumlah 53.504.300 saham.

In March 2023, the Company purchased shares of DUTI from public totaling to 53,504,300 shares.

Pada bulan Februari 2023, para pemegang saham SMT setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah Rp 94.855.040.000.

In February 2023, shareholders of SMT agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 94,855,040,000.

Pada bulan Januari 2023, para pemegang saham PT Duta Cakra Pesona setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 828.963.542.000.

In January 2023, shareholders of PT Duta Cakra Pesona agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 828,963,542,000.

45. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut:

45. Revenues

The details of the Group's revenues based on its product line follows:

	2024	2023	
Penjualan			Sales
Tanah dan bangunan	10.589.095.732.806	8.759.876.367.613	Land and buildings
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	995.487.894.333	1.066.036.484.848	Land and strata title
Jumlah	11.584.583.627.139	9.825.912.852.461	Total
Sewa (Catatan 16)	967.578.459.570	917.685.968.589	Rental (Note 16)
Konstruksi (Catatan 19)	614.844.437.603	273.693.013.225	Construction (Note 19)
Pengelola gedung			Building management
Jasa pelayanan	225.556.214.760	215.512.931.076	Service charge
Prasarana	81.963.175.373	72.165.661.848	Utilities
Parkir	61.774.516.622	53.415.033.924	Parking
Promosi	27.021.980.847	25.091.276.473	Promotion
Pekerjaan dan perbaikan	809.260.368	668.488.642	Work and repairs
Jumlah	397.125.147.970	366.853.391.963	Total
Jasa pengoperasian jalan tol	74.278.372.500	56.424.778.000	Toll road operating services
Arena rekreasi	51.656.326.675	35.170.305.544	Recreation area
Hotel	43.263.188.682	24.940.886.241	Hotel
Pelayanan air	40.210.367.000	-	Water treatment
Lain-lain	23.032.221.698	38.460.054.132	Others
Jumlah	13.796.572.148.837	11.539.141.250.155	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2024 dan 2023, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 857.461.647.793 dan Rp 824.915.056.099.

In 2024 and 2023, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 857,461,647,793 and Rp 824,915,056,099, respectively.

Pada tahun 2024, tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu dengan nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha. Sedangkan pada tahun 2023, terdapat penjualan kepada pihak berelasi dengan nilai penjualan sejumlah Rp 1.402.705.950.000 yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2024, there were no sales to certain parties that exceeded 10% of the total revenues. While in 2023, sales to a related party totaling to Rp 1,402,705,950,000, exceeded 10% of the total revenues.

46. Beban Pokok Penjualan

46. Cost of Revenues

	2024	2023	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Tanah dan bangunan	3.279.255.733.582	3.651.464.207.523	Land and buildings
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	<u>701.247.226.420</u>	<u>692.190.539.088</u>	Land and strata title
Jumlah	<u>3.980.502.960.002</u>	<u>4.343.654.746.611</u>	Total
Beban langsung			Direct costs
Sewa (Catatan 15, 16 dan 17)	564.280.722.598	397.975.881.613	Rental (Notes 15, 16 and 17)
Konstruksi	250.936.302.703	255.072.705.709	Construction
Jasa pengoperasian jalan tol	120.894.591.866	116.746.295.413	Toll road operating services
Arena rekreasi	25.111.436.961	6.387.250.562	Recreation area
Hotel	24.117.874.749	7.617.724.704	Hotel
Pelayanan air	14.342.794.796	-	Water treatment
Jumlah	<u>999.683.723.673</u>	<u>783.799.858.001</u>	Total
Jumlah	<u>4.980.186.683.675</u>	<u>5.127.454.604.612</u>	Total

Pada tahun 2024 dan 2023, tidak terdapat pembelian dari pihak pemasok dengan nilai pembelian lebih dari 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2024 and 2023, there were no purchases from an individual supplier which has a purchase value of more than 10% of the total revenues.

47. Beban Penjualan

47. Selling Expenses

	2024	2023	
Iklan, promosi dan komisi	1.089.331.216.267	861.527.278.193	Advertising, promotions and commissions
Gaji karyawan	272.213.805.512	202.675.567.920	Salaries
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	173.645.053.155	159.107.387.220	Electricity, telephone and office equipment
Jasa alih daya	142.383.302.449	140.704.498.154	Outsourcing
Perbaikan dan pemeliharaan	115.875.836.076	76.575.053.744	Repairs and maintenance
Pajak Bumi dan Bangunan	43.434.279.258	42.579.924.625	Land and building tax
Asuransi (Catatan 55)	20.045.178.296	19.570.336.370	Insurance (Note 55)
Konsultan dan perijinan	12.108.596.297	4.293.758.108	Consultancy fees and licences
Penyusutan (Catatan 15 dan 17)	3.196.743.658	2.954.706.541	Depreciation (Notes 15 and 17)
Jamuan	688.260.306	524.214.338	Entertainment
Lain-lain	<u>40.455.661.153</u>	<u>34.963.435.315</u>	Others
Jumlah	<u>1.913.377.932.427</u>	<u>1.545.476.160.528</u>	Total

Lain-lain merupakan perjalanan dinas dan operasional lainnya.

Others consist of business rental and other operating expenses.

48. Beban Umum dan Administrasi

	2024
Gaji karyawan	1.000.009.516.300
Teknologi informasi	295.715.672.997
Imbalan kerja jangka panjang - bersih (Catatan 49)	91.616.706.298
Pajak Bumi dan Bangunan	88.786.015.411
Konsultan dan perijinan	79.842.827.878
Penyusutan (Catatan 15 dan 17)	67.572.242.456
Perbaikan dan pemeliharaan	56.394.672.720
Jasa alih daya	55.053.305.854
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	40.785.032.241
Perjalanan dinas	32.724.728.707
Jamuan	29.914.844.852
Corporate social responsibilities	8.062.862.925
Asuransi (Catatan 55)	4.891.394.250
Lain-lain	177.309.513.475
Jumlah	2.028.679.336.364

48. General and Administrative Expenses

	2023
Salaries	826.565.382.828
Information technology	140.968.840.739
Long-term employee benefits expense - net (Note 49)	64.756.507.632
Land and building tax	84.072.975.825
Consultancy fees and licenses	67.568.450.071
Depreciation (Notes 15 and 17)	56.336.277.256
Repairs and maintenance	40.833.711.417
Outsourcing	43.289.992.273
Electricity, telephone and office supplies	34.629.906.791
Business related travels	26.227.380.804
Entertainment	37.646.980.757
Corporate social responsibilities	6.578.544.701
Insurance (Note 55)	4.375.236.624
Others	133.579.302.162
Total	1.567.429.489.880

49. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Untuk pendanaan imbalan kerja jangka panjang, Grup menyelenggarakan program dana pensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetap yang memenuhi syarat. Imbalan tersebut akan dibayarkan pada saat karyawan pensiun, cacat tetap atau diberhentikan.

Grup telah menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa, pihak berelasi (Catatan 55), untuk mengelola program pensiun tersebut melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan Simas Jiwa, yang peraturannya telah disahkan menurut Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan No. KEP-20/NB.01/2021 tanggal 12 Maret 2021 mengenai Pengesahan atas Peraturan Dana Pensiun dari Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Simas Jiwa.

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Perusahaan dilakukan oleh KKA Steven & Mourits, aktuaris independen, tertanggal 3 Februari 2025. Sedangkan untuk perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk entitas anak dilakukan oleh KKA Arya Bagiastara dan KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, masing-masing tertanggal 6 Januari 2025 dan 3 Februari 2025.

49. Long-term Employee Benefits

The amount of post-employment benefits is calculated based on the applicable provisions.

To fund these long-term employee benefits, the Group operates a defined benefit pension plan for all qualified permanent employees. The benefits will be paid at the time the employee retires, is permanently disabled or is terminated.

The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa, a related party (Note 55), to manage the pension program through the Simas Jiwa Financial Institution Pension Fund, the regulation of which was approved according to Decision of the Financial Services Authority Commissioner Board No. KEP-20/NB.01/2021 dated March 12, 2021 concerning Ratification of the Pension Fund Regulation from the Financial Institution Pension Fund (DPLK) Simas Jiwa.

The latest actuarial valuation report, dated February 3, 2025, on the long-term employee benefits liability of the Company was from KKA Steven & Mourits, an independent actuary. Meanwhile, the latest actuarial valuation report, dated January 6, 2025 and February 3, 2025, on the long-term employee benefits liability of Company's subsidiaries were from KKA Arya Bagiastara and KKA Riana & Rekan, independent actuaries, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 2.622 karyawan dan 2.163 karyawan pada tahun 2024 dan 2023.

Number of eligible employees is 2,622 and 2,163 in 2024 and 2023, respectively.

Liabilitas yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian sehubungan dengan program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

The liabilities amount included in the consolidated statement of financial position arising from the Group's obligation in respect of its defined benefit plan is as follows:

	2024	2023	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	374.493.641.701	327.321.762.125	Present value of funded defined-benefit
Nilai wajar aset program	(45.428.863.502)	(44.421.196.935)	Fair value of plan assets
Jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang	<u>329.064.778.199</u>	<u>282.900.565.190</u>	Total long-term employee benefits liability

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

	2024	2023	
Biaya jasa kini	38.089.275.383	29.812.128.405	Current service costs
Penghasilan jasa lalu	(179.564.559)	(548.526.465)	Past service income
Dampak perubahan manfaat, kurtailmen dan penyelesaian	21.690.215.524	15.448.856.354	Impact of change in benefit, curtailments and settlements
Biaya bunga neto	<u>21.269.402.077</u>	<u>17.340.657.118</u>	Net interest expense
Jumlah biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	80.869.328.425	62.053.115.412	Subtotal of defined benefit costs recognized in profit or loss
Penyesuaian karena perubahan metode atribusi	9.844.469.682	-	Adjustments due to changes in the attribution method
Biaya terminasi	<u>827.609.800</u>	<u>1.034.228.425</u>	Termination costs
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	91.541.407.907	63.087.343.837	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>(7.063.558.265)</u>	<u>6.882.299.737</u>	Remeasurement of the defined benefit liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u>84.477.849.642</u>	<u>69.969.643.574</u>	Total

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements of long-term employee benefits liability recognized in the consolidated statements of financial position follows:

	2024	2023	
Saldo awal tahun	282.900.565.190	244.197.887.099	Balance at the beginning of the year
Saldo liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada tanggal akuisisi dari entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	63.856.601.788	254.037.925	Balance of long-term employee benefits liability at the acquisition date of the acquired subsidiary (Note 1c)
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	91.541.407.907	63.087.343.837	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran terminasi	(827.609.800)	(1.034.228.426)	Termination payments
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang luran Grup	(72.293.519.641)	(4.674.504.943)	Benefits payments during the period
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	<u>(29.049.108.980)</u>	<u>(25.812.270.039)</u>	The Group's contribution
	<u>(7.063.558.265)</u>	<u>6.882.299.737</u>	Other comprehensive loss (gain)
Saldo akhir tahun	<u>329.064.778.199</u>	<u>282.900.565.190</u>	Balance at the end of the year

Pada tahun 2024, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 91.616.706.298 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 48) dan sisanya penghasilan sebesar Rp 75.298.391 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain – bersih" (Catatan 52). Sedangkan pada tahun 2023, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 64.756.507.632 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 48) dan sisanya penghasilan sebesar Rp 1.669.163.795 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain – bersih" (Catatan 52).

In 2024, long-term employee benefits expense amounting to Rp 91,616,706,298 is included in "General and administrative expenses" (Note 48) and income amounted to Rp 75,298,391 included in "Others – net" (Note 52). While in 2023, long-term employee benefits expense amounting to Rp 64,756,507,632 is included in "General and administrative expenses" (Note 48) and income amounted to Rp 1,669,163,795 included in "Others – net" (Note 52).

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benefit liability is included in other comprehensive income.

Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

Movement of fair value of plan assets are as follow:

	2024	2023	
Saldo awal tahun	44.421.196.935	40.609.656.174	Balance at the beginning of the year
Pendapatan bunga	1.922.732.175	1.840.069.136	Interest income
Kontribusi pemberi kerja	29.049.108.980	25.812.270.039	Contributions from the employer
Pembayaran imbalan	(27.363.067.137)	(23.991.905.589)	Benefits paid
Keuntungan (kerugian) pengukuran kembali - imbal hasil aset program	(2.601.107.451)	151.107.175	Remeasurement gains (loss) - return on plan assets
Saldo akhir tahun	45.428.863.502	44.421.196.935	Balance at the end of the year

Porsi terbesar aset investasi ditempatkan pada instrumen pendapatan tetap, meskipun Grup juga berinvestasi pada instrumen pasar uang. Grup meyakini bahwa instrumen pendapatan tetap memberikan imbal hasil yang paling baik dalam jangka panjang pada tingkatan risiko yang dapat diterima.

The largest proportions of assets is invested in fixed income instrument, although the Group also invests in money market instruments. The Group believes that fixed income instrument offer the best returns over the long term with acceptable level of risk.

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal actuarial assumptions used in the valuation of the long-term employee benefits follows:

	2024	2023	
Tingkat diskonto	6,89% - 7,10%	6,65% - 6,75%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	5,00% - 7,00%	7,00%	Future salary increases
Tingkat perputaran karyawan	2,00% - 2,88% per tahun sampai dengan usia 20 - 35 tahun dan menurun secara linear menjadi 0% pada usia 55 tahun/ 2.00% - 2.88% per annum until age 20 - 35 years, then decrease linearly to 0% until age 55		Level of employee turnover

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

The sensitivity analysis on the defined benefit obligation set out 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 consumption constant:

2024				
Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti/ Defined Benefit Liability Increase (Decrease)				
	Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan dari asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions	
Bunga diskonto	1%	(22.735.749.470)	25.414.120.265	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	26.775.185.803	(24.353.487.817)	Salary growth rate
2023				
Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti/ Defined Benefit Liability Increase (Decrease)				
	Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan dari asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions	
Bunga diskonto	1%	(19.855.494.355)	22.178.945.699	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	23.343.000.335	(21.256.966.955)	Salary growth rate

50. Pendapatan Bunga dan Investasi

50. Interest and Investment Income

	2024	2023	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	397.252.469.000	461.012.210.964	Time deposits
Jasa giro	17.061.958.668	16.555.104.418	Current accounts
Pinjaman	8.093.989.149	8.993.487.767	Loan
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan	5.716.086.298	10.577.316.945	Amortization of effect of discounting of financial assets
Jumlah	428.124.503.115	497.138.120.094	Total

51. Beban Bunga dan Keuangan Lainnya

51. Interest and Other Financial Charges

	2024	2023	
Beban bunga atas:			Interest expense:
Liabilitas kontrak (Catatan 26)	621.266.441.509	777.970.515.318	Contract liabilities (Note 26)
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	613.193.522.244	434.155.659.766	Long-term bank loans (Note 30)
Utang obligasi (Catatan 32)	140.676.404.324	344.924.126.996	Bonds payable (Note 32)
Amortisasi biaya emisi obligasi (Catatan 32)	8.531.141.188	32.286.172.583	Amortization of bonds issuance cost (Note 32)
Liabilitas sewa (Catatan 31)	3.847.576.838	4.263.782.010	Lease liabilities (Note 31)
Utang bank jangka pendek (Catatan 21)	864.037.611	2.267.499.861	Short-term bank loan (Note 21)
Pinjaman	-	273.000.000	Loan
Cicilan imbalan ijarah (Catatan 32)	14.865.000.000	14.865.000.000	Ijarah installment (Note 32)
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan	8.327.066.059	7.058.414.394	Amortization of effect of discounting financial liabilities
Amortisasi biaya emisi sukuk ijarah (Catatan 32)	681.474.048	681.474.048	Amortization of sukuk ijarah issuance cost (Note 32)
Jumlah	1.412.252.663.821	1.618.745.644.976	Total

52. Lain-lain – Bersih

	2024	2023
Jasa manajemen	18.459.097.956	31.612.194.381
Pemulihan kerugian penurunan piutang pihak berelasi non-usaha (Catatan 12)	17.713.500	159.198.527
Pembalikan beban bunga atas liabilitas kontrak dalam transaksi pembatalan	-	115.216.814.244
Cadangan kerugian penurunan piutang usaha (Catatan 6)	(1.447.694.198)	1.309.490.440
Kerugian dari kegiatan pengelolaan - bersih	(35.918.660.280)	(4.707.647.371)
Lain-lain	38.662.676.093	49.530.389.754
Jumlah - bersih	<u>19.773.133.071</u>	<u>193.120.439.975</u>

Lain-lain termasuk pendapatan dari pembatalan, biaya administrasi bank dan penghasilan imbalan kerja jangka panjang.

52. Others – Net

Management fees
Reversal of impairment of due from related parties (Note 12)
Reversal of interest expense on contract liabilities on cancellation transaction
Allowance for impairment of trade accounts receivable (Note 6)
Loss from estate management - net
Others - net

Total

Others include cancellation fees, bank administration charges and long-term employee benefit income.

53. Perpajakan

a. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4.945.402.426.567	2.269.737.255.284
Ditambah beban pajak final Perusahaan	208.252.603.758	192.941.540.448
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	<u>(2.484.686.084.118)</u>	<u>(1.150.863.016.348)</u>
Laba sebelum pajak	2.668.968.946.207	1.311.815.779.384
Laba entitas anak sebelum pajak	<u>(2.649.176.699.207)</u>	<u>(1.292.762.344.384)</u>
Laba kena pajak	<u>19.792.247.000</u>	<u>19.053.435.000</u>

53. Taxation

a. Current Tax

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income follows:

Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Add final tax expense of the Company
Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net
Profit before tax
Profit before tax of the subsidiaries

Taxable income

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perhitungan beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and taxes payable follows:

	2024	2023	
Perusahaan	4.354.294.340	3.620.152.650	Company
Entitas anak			Subsidiaries
Global Prime Capital Pte. Ltd.	20.012.942.383	2.658.458.062	Global Prime Capital Pte. Ltd.
PT Serpong Mas Media	1.343.495.054	1.492.951.970	PT Serpong Mas Media
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	656.644.066	746.808.937	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Royal Oriental	416.306.440	271.080.920	PT Royal Oriental
PT Putra Alvita Pratama	270.762.140	245.085.500	PT Putra Alvita Pratama
PT Suryamas Dutamakmur Tbk	267.748.581	-	PT Suryamas Dutamakmur Tbk
PT Satwika Cipta Lestari	155.438.140	205.827.647	PT Satwika Cipta Lestari
PT Perwita Margasakti	142.312.060	924.029.485	PT Perwita Margasakti
PT Kembangan Permai Development	49.986.757	25.529.350	PT Kembangan Permai Development
PT Sinar Mas Teladan	48.092.880	3.983.540	PT Sinar Mas Teladan
PT Pastika Candra Pertiwi	8.800.000	-	PT Pastika Candra Pertiwi
PT Mustika Karya Sejati	5.067.513	13.909.500	PT Mustika Karya Sejati
PT Bumi Megah Graha Asri	-	72.600.000	PT Bumi Megah Graha Asri
Jumlah	23.377.596.014	6.660.264.911	Subtotal
Jumlah beban pajak	27.731.890.354	10.280.417.561	Total current tax expense
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	2.769.959.993	2.735.332.240	Company
Entitas anak	21.654.597.214	5.480.138.303	Subsidiaries
Jumlah	24.424.557.207	8.215.470.543	Total prepaid income taxes
Utang pajak	3.307.333.147	2.064.947.018	Taxes payable
Terdiri dari:			Details:
Utang pajak			Taxes payable
Perusahaan	1.584.334.347	884.820.410	Company
Entitas anak	1.722.998.800	1.180.126.608	Subsidiaries
Jumlah - utang pajak (Catatan 23)	3.307.333.147	2.064.947.018	Total - taxes payable (Note 23)

Perusahaan sebagai wajib pajak Perusahaan publik dalam negeri dengan jumlah saham beredar pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah, memperoleh tarif 3% lebih rendah dari tarif pajak penghasilan badan sebesar 22%, yakni menjadi 19%. Grup telah menerapkan penyesuaian atas tarif pajak yang berlaku dalam perhitungan pajak kininya.

The Company as a domestic public company taxpayer with total number of shares on the stock exchange of Indonesia at least 40% meeting certain requirements of Government Regulation, can avail of further 3% reduction from the tax rate of 22%, i.e. 19%. The Group has adopted the amendments of those prevailing tax rates in the current tax computation.

Laba kena pajak tahun 2023 Perusahaan telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The taxable income in 2023 of the Company is in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan pajak
dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Pajak penghasilan final:		
Perusahaan		
Penjualan	165.611.567.225	150.316.304.035
Sewa dan jasa pelayanan	42.641.036.533	42.625.236.413
Jumlah	208.252.603.758	192.941.540.448
Entitas anak		
PT Putra Alvita Pratama	51.281.699.071	25.934.057.395
PT Royal Oriental	30.076.838.622	27.465.621.550
PT Duta Semesta Mas	18.716.051.314	43.823.246.996
PT Duta Cakra Pesona	16.087.366.559	16.041.757.659
PT Prima Sehati	14.334.758.456	16.327.117.385
PT Duta Pertiwi Tbk	11.047.082.364	12.260.815.186
PT Sinar Mas Wisesa	10.400.855.755	6.555.203.685
PT Wijaya Pratama Raya	9.280.236.800	9.264.760.285
PT Itomas Kembangan Perdana	8.541.331.092	6.136.246.969
PT Sinar Mas Teladan	7.174.633.068	6.559.835.704
PT Perwita Margasakti	3.994.299.264	4.950.618.257
PT Suryamas Dutamakmur Tbk	2.729.283.697	-
PT Garwita Sentra Utama	2.573.223.503	2.390.150.219
PT Bumi Megah Graha Utama	2.072.453.586	230.839.661
PT Misaya Properindo	1.882.814.115	3.875.149.552
PT Bumi Megah Graha Asri	1.581.671.038	1.998.135.024
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	1.532.547.430	2.810.829.447
PT Mustika Karya Sejati	1.069.181.301	2.369.000.951
PT Mekanusa Cipta	993.880.541	452.951.486
PT Sinarwijaya Ekapratista	717.702.922	5.939.850.875
PT Kembangan Permai Development	618.861.271	85.946.727
PT Berkah Samudra Tirtamas	201.051.690	-
PT Saranapapan Ekasejati	141.539.261	140.591.343
PT Pastika Candra Pertiwi	99.358.704	-
PT Anekagriya Buminusa	6.765.677	1.316.303
PT Kurniasubur Permai	6.684.685	55.153.404
PT Putra Prabukarya	3.561.086	1.000.000
PT Sinar Mas Intermoda	3.000.000	-
PT Kanaka Grahaasri	1.056.163	1.291.642
Jumlah	197.169.789.035	195.671.487.705
Jumlah	405.422.392.793	388.613.028.153
Pajak penghasilan dibayar dimuka Final		
Perusahaan	378.091.258.924	387.367.019.252
Entitas anak	315.876.239.052	327.533.030.872
Jumlah	693.967.497.976	714.900.050.124
Pajak dibayar dimuka	(288.545.105.183)	(326.287.021.971)
Terdiri dari:		
Perusahaan		
Pasal 4 ayat 2	169.838.655.166	194.425.478.804
Entitas anak		
Pasal 4 ayat 2	118.706.450.017	131.861.543.167
Jumlah (Catatan 10)	288.545.105.183	326.287.021.971

b. Final Tax

The final tax expense and prepaid taxes are
computed follows:

Final income tax The Company
Sales
Rental and service charge
Subtotal
Subsidiaries
PT Putra Alvita Pratama
PT Royal Oriental
PT Duta Semesta Mas
PT Duta Cakra Pesona
PT Prima Sehati
PT Duta Pertiwi Tbk
PT Sinar Mas Wisesa
PT Wijaya Pratama Raya
PT Itomas Kembangan Perdana
PT Sinar Mas Teladan
PT Perwita Margasakti
PT Suryamas Dutamakmur Tbk
PT Garwita Sentra Utama
PT Bumi Megah Graha Utama
PT Misaya Properindo
PT Bumi Megah Graha Asri
PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Mustika Karya Sejati
PT Mekanusa Cipta
PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Kembangan Permai Development
PT Berkah Samudra Tirtamas
PT Saranapapan Ekasejati
PT Pastika Candra Pertiwi
PT Anekagriya Buminusa
PT Kurniasubur Permai
PT Putra Prabukarya
PT Sinar Mas Intermoda
PT Kanaka Grahaasri
Subtotal
Total
Less prepaid income taxes Final
The Company
Subsidiaries
Total
Prepaid taxes
Details:
Company
Article 4 paragraph 2
Subsidiaries
Article 4 paragraph 2
Total (Note 10)

c. Surat Ketetapan Pajak

Selama tahun 2023, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas PPh pasal 23 dan PPN untuk tahun fiskal 2020 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2023.

Berdasarkan SKPKB tertanggal 24 Juli 2023, laba kena pajak tahun 2019 semula Rp 17.390.193.526 menjadi sebesar Rp 64.098.244.000 dengan jumlah kurang bayar dan denda sebesar Rp 620.779.497 yang telah dibayarkan oleh Perusahaan pada tanggal 16 Agustus 2023.

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar tertanggal 24 Agustus 2023, laba kena pajak tahun 2020 semula Rp 76.106.520.247 menjadi sebesar Rp 21.913.991.097 dengan jumlah lebih bayar setelah dikurangi tagihan dan denda pajak sebesar Rp 9.246.939.579 telah diterima oleh Perusahaan pada tanggal 14 September 2023.

c. Tax Assessment Letter

In 2023, the Company received Tax Assessment Underpayment Letter for Income Tax Art 23 and Value Added Tax for fiscal year 2020, which had been settled by the Company in 2023.

Based on Tax Assessment Underpayment Letter dated July 24, 2023, taxable income in 2019 originally amounting to Rp 17,390,193,526 became Rp 64,098,244,000 with total underpayment and penalty of Rp 620,779,497 which has been paid by the Company on August 16, 2023.

Based on Tax Assessment Overpayment Letter dated August 24, 2023, taxable income in 2020 originally amounting to Rp 76,106,520,247 became Rp 21,913,991,097 with total overpayment after deducting tax charges and fines amounting to Rp 9,246,939,579 has been received by the Company on September 14, 2023.

54. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:		
Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.359.063.783.992	1.945.467.441.301
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam lembar saham penuh)	20.913.395.112	20.913.395.112
Laba per saham dasar	208,43	93,02

54. Basic Earnings Per Share

The calculation of basic earnings per share follows:

Profit for computation of basic earnings per share:
Profit attributable to owners of the Company

Weighted average number of shares outstanding (in full number of shares)

Basic earnings per share

55. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Sifat Pihak Berelasi

- a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah dan PT Nirmala Indah Sakti merupakan pemegang saham Perusahaan.
- b. Sinarmas Land Limited merupakan pemegang saham akhir Grup.
- c. Entitas yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Grup yaitu:
 - PT Arara Abadi
 - PT Asuransi Simas Jiwa
 - PT Asuransi Sinar Mas
 - PT Bank Sinarmas Tbk
 - PT Bank Nano Syariah (dahulu/formerly PT Bank Sinarmas Tbk – unit Syariah/Sharia unit
 - PT Borneo Indobara
 - PT Daya Anugerah Sejati Utama
 - PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
 - PT DSSE Energi Mas Utama
 - PT DSST Mas Gemilang
 - PT DSSP Power Kendari
 - PT DSSP Power Mas Utama
 - PT DSSP Power Sumsel
 - PT DSSP Power Utama
 - PT Eka Mas Republik
 - PT Eka Nusantara Gemilang
 - PT Global Media Telekomindo
 - Golden Agri Plaza Ltd.
 - PT Golden Energy Mines Tbk
 - PT GWS Era Medika
 - PT Ivo Mas Tunggal
 - PT Kusumasentral Kencana
 - PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk
 - PT Pelangi Mas Media
 - PT Pelita Reliance International

55. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

The details of the nature of relationship and the significant transactions with related parties follows:

Nature of Relationship

- a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah and PT Nirmala Indah Sakti are stockholders of the Company.
- b. Sinarmas Land Limited is the ultimate parent of the Group.
- c. The companies which have partly the same stockholders and management as the Group are as follows:
 - PT Pembangunan Deltamas
 - PT Puradelta Lestari Tbk
 - PT Purinusa Ekapersada
 - PT Purimakmur Sinar Globalindo
 - PT Samakta Mitra
 - PT Simplus Sentra Data Persada
 - PT Sinarmas Asset Management
 - PT Sinarmas Cakrawala Persada
 - Sinarmas Land (HK) Limited
 - PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
 - PT Sinar Media Perkasa
 - PT Sinarmas Sentra Cipta
 - PT Sinar Mas Specialty Minerals
 - PT Sinar Mas Tunggal
 - PT Sinarmas Tjipta
 - PT Sinarmas Rendranusa
 - PT Sinarmas Sekuritas
 - PT Sinar Rasa Abadi
 - PT Sinar Rasa Cemerlang
 - PT Smart Telecom
 - PT Smartfren Telecom Tbk
 - PT SMPLUS Digital Investama
 - PT Surya Utama Nuansa
 - PT Wirakarya Sejati

- d. PT Cakrawala Mega Indah, PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk, PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry, PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk dan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills adalah pihak berelasi karena hubungan keluarga dengan pemegang saham akhir, tetapi tidak memiliki pengaruh signifikan, kesamaan pengendalian dan kepemilikan.
- e. Pada tanggal 31 Desember 2024, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu PT Matra Olahcipta (MOC), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE), PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM), PT Sinar Artotel Indonesia (SAI), PT Sahabat Duta Wisata (SDW), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Serpong Mas Telematika (SMTA), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM), PT Aplikasi Properti Indonesia (API), PT Tuwuh Sasana Garjito (TSG), PT Sentra Berkat Maju (SBM), PT Ruby Karya Sejahtera (RKS), PT Rimba Kreasi Swasa (RIKS), PT Sinar Mas Eka (SME), PT Adiluhur Cahaya Semesta dan PT Saka Surya Wisesa.

Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2023, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu MOC, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU, SMTA, SIMM, API, TSG, SBM, PT Inter Trans Teman Futura, RKS, RIKS dan SME.

- d. PT Cakrawala Mega Indah, PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk, PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry, PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk dan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills are related parties due to family relationship with the ultimate shareholders, but do not have significant influence, control and common ownership.
- e. As of December 31, 2024, investments in PT Matra Olahcipta (MOC), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE), PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM), PT Sinar Artotel Indonesia (SAI), PT Sahabat Duta Wisata (SDW), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Serpong Mas Telematika (SMTA), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM), PT Aplikasi Properti Indonesia (API), PT Tuwuh Sasana Garjito (TSG), PT Sentra Berkat Maju (SBM), PT Ruby Karya Sejahtera (RKS), PT Rimba Kreasi Swasa (RIKS), PT Sinar Mas Eka (SME), PT Adiluhur Cahaya Semesta and PT Saka Surya Wisesa are accounted for using the equity method.

While as of December 31, 2023, investments in MOC, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU, SMTA, SIMM, API, TSG, SBM, PT Inter Trans Teman Futura, RKS, RIKS and SME are accounted for using the equity method.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Ikhtisar transaksi dengan pihak-pihak berelasi pada adalah sebagai berikut:

- a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

Transactions with Related Parties

A summary of transactions with related parties follows:

- a. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

	2024	2023	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
			2024	2023	
			%	%	
Aset					Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank					Cash in banks
PT Bank Sinarmas Tbk					PT Bank Sinarmas Tbk
Rupiah	22.719.474.385	25.900.049.414	0,03	0,04	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	2.904.014.342	3.328.324.883	0,00	0,00	U.S. Dollar
Dolar Singapura	595.806.089	-	0,00	-	Singapore Dollar
PT Bank Nano Syariah					PT Bank Nano Syariah
Rupiah	487.217.578	11.500.000	0,00	0,00	Rupiah
Deposito berjangka					Time Deposits
PT Bank Nano Syariah					PT Bank Nano Syariah
Rupiah	59.000.000.000	-	0,08	-	Rupiah
Jumlah	85.706.512.394	29.239.874.297	0,11	0,04	Total
Piutang usaha					Trade accounts receivable
PT Sinarmas Tjipta	3.768.708.927	3.777.363.461	0,01	0,01	PT Sinarmas Tjipta
PT Borneo Indobara	3.402.476.783	-	0,01	-	PT Borneo Indobara
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	2.065.109.152	2.543.494.625	0,00	0,00	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Sinarmas Sentra Cipta	1.013.990.280	1.016.030.461	0,00	0,00	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Golden Energy Mines Tbk	1.002.038.637	125.729.994	0,00	0,00	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Sinarmas Asset Management	204.785.112	45.509.421	0,00	0,00	PT Sinarmas Asset Management
PT Bank Sinarmas Tbk	125.345.764	85.164.043	0,00	0,00	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Arara Abadi	91.697.907	102.571.982	0,00	0,00	PT Arara Abadi
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk	36.678.514	1.364.663.839	0,00	0,00	PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk
PT Sinarmas Sekuritas	-	291.254.465	-	0,00	PT Sinarmas Sekuritas
PT Eka Nusantara Gemilang	-	269.778.212	-	0,00	PT Eka Nusantara Gemilang
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	202.953.801	280.497.546	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	11.913.784.877	9.902.058.049	0,02	0,01	Total
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
PT Samakta Mitra	8.727.454.738	23.121.816.445	0,01	0,03	PT Samakta Mitra
PT Serpong Mas Telematika	1.710.060.670	2.063.543.030	0,00	0,00	PT Serpong Mas Telematika
PT Sinar Mas Tunggal	342.656.780	342.656.780	0,00	0,00	PT Sinar Mas Tunggal
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	-	34.369.350	-	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	10.780.172.188	25.562.385.605	0,01	0,04	Total
Biaya dibayar dimuka					Prepaid expenses
PT Asuransi Sinar Mas	1.135.586.284	712.733.796	0,00	0,00	PT Asuransi Sinar Mas
PT Samakta Mitra	250.000.000	-	0,00	-	PT Samakta Mitra
Jumlah	1.385.586.284	712.733.796	0,00	0,00	Total
Piutang pihak berelasi non-usaha					Due from a related party
PT Indonesia International Expo	40.642.009.558	55.810.778.606	0,05	0,08	PT Indonesia International Expo

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2024	2023	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
			2024 %	2023 %	
Aset					Assets
Investasi dalam saham					Investments in shares
Metode ekuitas					Equity method
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.765.385.404.585	3.755.260.843.674	4,95	5,62	DIRE Simas Plaza Indonesia
PT Plaza Indonesia Mandiri	654.525.171.028	667.468.062.921	0,86	1,00	PT Plaza Indonesia Mandiri
PT Ruby Karya Sejahtera	606.744.809.516	610.240.067.630	0,80	0,91	PT Ruby Karya Sejahtera
PT Karawang Bukit Golf	477.367.294.344	477.544.666.582	0,63	0,71	PT Karawang Bukit Golf
PT Saka Surya Wisesa	449.139.639.337	-	0,59	-	PT Saka Surya Wisesa
PT Bumi Parama Wisesa	288.655.756.239	405.849.544.791	0,38	0,61	PT Bumi Parama Wisesa
PT BSD Diamond Development	280.274.218.844	225.356.939.204	0,37	0,34	PT BSD Diamond Development
PT Sahabat Kota Wisata	231.361.218.436	243.319.993.907	0,30	0,36	PT Sahabat Kota Wisata
PT Indonesia International Expo	216.977.113.249	102.300.699.363	0,29	0,15	PT Indonesia International Expo
PT AMSL Delta Mas	189.147.726.706	231.619.465.814	0,25	0,35	PT AMSL Delta Mas
PT Sahabat Duta Wisata	160.525.932.869	164.264.946.887	0,21	0,25	PT Sahabat Duta Wisata
PT Sinar Mitbana Mas	127.194.519.517	119.418.533.390	0,17	0,18	PT Sinar Mitbana Mas
PT Sentra Berkat Maju	98.558.676.579	46.911.933.155	0,13	0,07	PT Sentra Berkat Maju
PT Serpong Mas Telematika	83.861.278.942	90.612.036.543	0,11	0,14	PT Serpong Mas Telematika
PT Binamaju Mitra Sejati	66.142.467.793	33.211.006.476	0,09	0,05	PT Binamaju Mitra Sejati
PT Keikyu Itomas Indonesia	60.450.584.789	57.787.481.664	0,08	0,09	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Adiluhur Cahaya Semesta	60.023.265.315	-	0,08	-	PT Adiluhur Cahaya Semesta
PT Matra Olahcipta	59.281.775.952	62.360.913.152	0,08	0,09	PT Matra Olahcipta
PT Syandana Berkat Usaha	40.589.360.277	5.081.647.342	0,05	0,01	PT Syandana Berkat Usaha
PT Duti Diamond Development	18.307.344.734	19.546.482.179	0,02	0,03	PT Duti Diamond Development
PT Rimba Kreasi Swasa	8.854.373.924	8.755.163.541	0,01	0,01	PT Rimba Kreasi Swasa
PT Sinar Mas Eka	8.500.693.362	5.000.140.132	0,01	0,01	PT Sinar Mas Eka
PT Citraagung Tirta Jatim	6.965.837.250	5.721.466.891	0,01	0,01	PT Citraagung Tirta Jatim
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	4.340.365.817	3.685.477.254	0,01	0,01	BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua
PT Aplikasi Properti Indonesia	2.918.603.317	3.666.583.645	0,00	0,01	PT Aplikasi Properti Indonesia
PT Tuwuh Sasana Garjito	700.273.391	751.146.411	0,00	0,00	PT Tuwuh Sasana Garjito
PT Sinar Artotel Indonesia	616.360.903	637.283.660	0,00	0,00	PT Sinar Artotel Indonesia
PT Indonesia International Graha	828.198	999.602	0,00	0,00	PT Indonesia International Graha
PT Inter Trans Teman Futura	-	3.616.787.116	-	0,01	PT Inter Trans Teman Futura
Jumlah	7.967.410.895.213	7.349.990.312.926	10,48	11,00	Total
Liabilitas					Liabilities
Utang usaha					Trade accounts payable
PT Samakta Mitra	154.299.306.430	67.392.375.366	0,54	0,26	PT Samakta Mitra
PT Pelangi Mas Media	386.950.000	710.244.000	0,00	0,00	PT Pelangi Mas Media
Jumlah	154.686.256.430	68.102.619.366	0,54	0,27	Total
Liabilitas kontrak					Contract liabilities
PT Saka Surya Wisesa	749.375.250.000	-	2,61	-	PT Saka Surya Wisesa
PT Adiluhur Cahaya Semesta	30.000.000.000	-	0,10	-	PT Adiluhur Cahaya Semesta
PT Sinar Mitbana Mas	20.061.989.345	-	0,07	-	PT Sinar Mitbana Mas
PT Keikyu Itomas Indonesia	1.904.000.000	-	0,01	-	PT Keikyu Itomas Indonesia
Jumlah	801.341.239.345	-	2,79	-	Total
Uang muka diterima					Advances received
PT Bank Sinarmas Tbk	5.842.839.264	505.139.358	0,02	0,00	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Pelita Reliance International	1.717.931.600	-	0,01	-	PT Pelita Reliance International
PT Asuransi Sinar Mas	799.132.518	365.142.888	0,00	0,00	PT Asuransi Sinar Mas
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk	657.597.342	19.162.472	0,00	0,00	PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk
PT Sinar Media Perkasa	446.562.500	-	0,00	-	PT Sinar Media Perkasa
PT BSD Diamond Development	393.418.932	3.045.228	0,00	0,00	PT BSD Diamond Development
PT Sinarmas Cakrawala Persada	220.355.717	665.820.748	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT Bumi Parama Wisesa	4.650.000	200.871.806	0,00	0,00	PT Bumi Parama Wisesa
PT Arara Abadi	-	1.620.696.350	-	0,01	PT Arara Abadi
PT Eka Mas Republik	-	1.034.574.628	-	0,00	PT Eka Mas Republik
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	63.117.325	209.500.769	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	10.145.605.198	4.623.954.247	0,04	0,02	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2024	2023	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
			2024 %	2023 %	
Liabilitas					Liabilities
Sewa diterima dimuka					Rental advances
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	31.186.166.871	24.960.880.954	0,11	0,10	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	13.869.784.113	1.492.324.719	0,05	0,01	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Eka Mas Republik	3.137.981.306	4.789.075.332	0,01	0,02	PT Eka Mas Republik
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	2.921.447.700	2.221.301.701	0,01	0,01	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Cakrawala Mega Indah	2.587.873.020	1.932.715.293	0,01	0,01	PT Cakrawala Mega Indah
PT Pelita Reliance International	2.344.300.666	-	0,01	-	PT Pelita Reliance International
PT Sinar Rasa Abadi	1.947.606.833	1.065.980.657	0,01	0,00	PT Sinar Rasa Abadi
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	1.748.913.360	1.786.924.444	0,01	0,01	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk	1.355.445.806	14.828.710	0,00	0,00	PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk
PT Sinarmas Asset Management	1.292.395.650	4.513.196.718	0,00	0,02	PT Sinarmas Asset Management
PT DSSP Power Sumsel	1.114.927.200	1.114.927.200	0,00	0,00	PT DSSP Power Sumsel
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.043.470.698	1.048.338.879	0,00	0,00	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT DSSP Power Kendari	1.038.646.800	1.039.861.710	0,00	0,00	PT DSSP Power Kendari
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.029.663.880	1.029.663.880	0,00	0,00	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT DSSE Energi Mas Utama	703.835.160	1.038.672.000	0,00	0,00	PT DSSE Energi Mas Utama
PT BSD Diamond Development	647.417.097	641.155.178	0,00	0,00	PT BSD Diamond Development
PT Simplus Sentra Data Persada	526.703.433	-	0,00	-	PT Simplus Sentra Data Persada
PT Purimakmur Sinar Globalindo	496.461.438	370.774.998	0,00	0,00	PT Purimakmur Sinar Globalindo
PT Daya Anugerah Sejati Utama	407.826.320	394.232.109	0,00	0,00	PT Daya Anugerah Sejati Utama
PT DSST Mas Gemilang	369.459.240	914.718.337	0,00	0,00	PT DSST Mas Gemilang
PT Sinarmas Specialty Mineral	352.330.125	263.132.625	0,00	0,00	PT Sinarmas Specialty Mineral
PT Purinusa Ekapersada	332.913.218	263.132.625	0,00	0,00	PT Purinusa Ekapersada
PT Asuransi Simas Jiwa	260.046.342	25.398.000	0,00	0,00	PT Asuransi Simas Jiwa
PT Puradelta Lestari Tbk	193.411.440	193.411.439	0,00	0,00	PT Puradelta Lestari Tbk
PT Smart Telecom	159.999.600	614.044.982	0,00	0,00	PT Smart Telecom
PT SMPLUS Digital Investama	148.363.613	-	0,00	-	PT SMPLUS Digital Investama
PT Wirakarya Sejati	129.153.150	96.456.150	0,00	0,00	PT Wirakarya Sejati
PT Sinarmas Cakrawala Persada	126.098.348	623.210.298	-	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT Borneo Indobara	59.331.000	10.231.249.347	0,00	0,04	PT Borneo Indobara
PT Sinar Mitbana Mas	12.088.500	141.521.497	-	0,00	PT Sinar Mitbana Mas
PT Golden Energy Mines Tbk	6.468.750	1.843.340.706	0,00	0,01	PT Golden Energy Mines Tbk
PT GWS Era Medika	1.514.717	140.868.720	0,00	0,00	PT GWS Era Medika
PT Bumi Parama Wisesa	-	415.016.295	-	0,00	PT Bumi Parama Wisesa
PT Arara Abadi	741.938	4.666.137.959	-	0,02	PT Arara Abadi
PT Asuransi Sinar Mas	-	234.648.344	-	0,00	PT Asuransi Sinar Mas
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	228.611.325	185.037.967	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	71.781.398.657	70.306.179.773	0,25	0,27	Total
Setoran jaminan					Security deposits
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	38.079.588.717	36.386.945.614	0,13	0,14	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	19.130.035.547	17.340.618.368	0,07	0,07	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	19.113.615.580	18.568.946.337	0,07	0,07	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Sinarmas Sentra Cipta	7.836.696.000	-	0,03	-	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Sinarmas Asset Management	7.088.210.116	6.993.173.055	0,02	0,03	PT Sinarmas Asset Management
PT Sinarmas Sekuritas	6.465.293.397	6.296.007.769	0,02	0,02	PT Sinarmas Sekuritas
PT Borneo Indobara	3.501.309.029	3.457.965.778	0,01	0,01	PT Borneo Indobara
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk	3.113.466.498	3.112.843.343	0,01	0,01	PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	2.798.128.960	10.465.371.829	0,01	0,04	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Smart Telecom	2.159.634.822	7.650.606.834	0,01	0,03	PT Smart Telecom
PT Sinarmas Tjipta	1.641.703.500	1.641.703.500	0,01	0,01	PT Sinarmas Tjipta
PT Eka Mas Republik	1.530.120.512	1.682.578.879	0,01	0,01	PT Eka Mas Republik
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.392.648.069	1.375.534.028	0,00	0,01	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.285.561.121	1.268.451.094	0,00	0,00	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Pelita Reliance International	1.211.507.254	-	0,00	-	PT Pelita Reliance International
PT Cakrawala Mega Indah	986.432.115	742.778.415	0,00	0,00	PT Cakrawala Mega Indah
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	950.215.680	922.007.400	0,00	0,00	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Ivo Mas Tunggal	947.546.119	854.083.092	0,00	0,00	PT Ivo Mas Tunggal
PT Asuransi Simas Jiwa	800.313.620	794.411.538	0,00	0,00	PT Asuransi Simas Jiwa
PT Sinarmas Cakrawala Persada	797.802.140	670.596.452	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT Sinar Rasa Abadi	689.830.864	572.423.677	0,00	0,00	PT Sinar Rasa Abadi
PT Golden Energy Mines Tbk	635.222.280	2.981.768.274	0,00	0,01	PT Golden Energy Mines Tbk
PT DSSP Power Sumsel	614.389.600	2.844.130.254	0,00	0,01	PT DSSP Power Sumsel
PT DSSP Power Kendari	612.760.400	780.722.952	0,00	0,00	PT DSSP Power Kendari
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 600 juta)	6.642.682.768	7.073.901.280	0,02	0,03	Others (below Rp 600 million)
Jumlah	130.024.714.708	134.477.569.762	0,45	0,52	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2024	2023	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
			2024 %	2023 %
Liabilitas				
Liabilitas sewa				
PT Surya Utama Nuansa	28.360.464.791	28.704.883.903	0,10	0,11
Golden Agri Plaza Ltd.	510.913.144	1.468.111.928	0,00	0,01
Jumlah	28.871.377.935	30.172.995.831	0,10	0,12
Liabilitas lain-lain				
Sinarmas Land Limited	3.151.590	1.996.479.912	0,00	0,01

Liabilities	
Lease liabilities	
PT Surya Utama Nuansa	
Golden Agri Plaza Ltd.	
Total	
Other liabilities	
Sinarmas Land Limited	

Sedangkan ikhtisar pendapatan dan pembelian dengan pihak-pihak berelasi untuk tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

A summary of revenues and purchases and other transactions with related parties in 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses	
			2024 %	2023 %
Pendapatan Usaha				
PT Sinar Mitbana Mas	341.732.750.125	2.193.377.696	2,48	0,02
PT BSD Diamond Development	156.787.800.898	83.239.585.494	1,14	0,72
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	79.007.281.708	65.624.857.211	0,57	0,57
PT Syandana Berkat Usaha	61.815.616.915	49.364.250	0,45	0,00
PT Bumi Parama Wisesa	44.994.699.511	221.116.561.048	0,33	1,92
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	37.955.923.256	32.590.076.572	0,28	0,28
PT Sinarmas Sentra Cipta	32.648.087.540	26.595.536.465	0,24	0,23
PT Bank Sinarmas Tbk	28.956.974.011	25.948.238.403	0,21	0,22
PT Sinarmas Asset Management	15.381.730.426	16.397.111.567	0,11	0,14
PT Borneo Indobara	14.079.116.148	13.794.437.406	0,10	0,12
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk	12.717.623.208	12.897.254.309	0,09	0,11
PT Eka Mas Republik	10.160.781.089	8.861.707.234	0,07	0,08
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	8.317.066.065	6.741.980.084	0,06	0,06
PT Sinarmas Sekuritas	7.474.425.367	5.612.827.018	0,05	0,05
PT Arara Abadi	7.120.872.435	1.106.692.347	0,05	0,01
PT Smart Telecom	6.977.423.681	5.681.521.579	0,05	0,05
PT Sinarmas Tjipta	6.695.450.078	6.688.216.257	0,05	0,06
PT Pelita Reliance International	4.651.799.120	4.585.853.200	0,03	0,04
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	3.676.073.116	3.523.657.924	0,03	0,03
PT Sinarmas Cakrawala Persada	3.644.890.354	2.839.854.092	0,03	0,02
PT Golden Energy Mines Tbk	3.467.061.724	3.499.868.047	0,03	0,03
PT Cakrawala Mega Indah	3.223.567.726	2.899.898.240	0,02	0,03
PT Asuransi Simas Jiwa	3.087.404.158	3.213.393.579	0,02	0,03
PT DSSP Power Sumsel	2.341.221.008	2.641.539.865	0,02	0,02
PT Sinar Rasa Abadi	2.304.627.594	2.419.404.657	0,02	0,02
PT DSSP Power Kendari	2.100.893.600	1.404.966.200	0,02	0,01
PT Keikyu Itomas Indonesia	1.904.000.000	-	0,01	-
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.879.436.080	1.564.181.680	0,01	0,01
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.844.245.262	1.577.587.680	0,01	0,01
PT Ivo Mas Tunggal	1.782.820.716	1.458.524.145	0,01	0,01
PT DSSE Energi Mas Utama	1.781.956.160	2.129.546.000	0,01	0,02
PT Supra Mas Mandiri	1.404.960.772	1.398.591.495	0,01	0,01
PT DSST Mas Gemilang	1.323.263.389	996.910.443	0,01	0,01
PT Simplus Sentra Data Persada	1.251.790.215	-	0,01	-
PT Daya Anugerah Sejati Utama	1.097.723.947	697.568.944	0,01	0,01
PT Pembangunan Delta Mas	807.494.446	796.287.229	0,01	0,01
PT Sinar Rasa Cemerlang	703.677.865	684.527.312	0,01	0,01
PT Purinusa Ekapersada	565.801.331	504.436.500	0,00	0,00
PT Purimakmur Sinar Globalindo	548.269.500	519.840.240	0,00	0,00
PT Smartfren Telecom Tbk	242.108.261	4.751.516.606	0,00	0,04
PT Ruby Karya Sejahtera	-	1.402.705.950.000	-	12,16
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	2.779.720.877	2.367.774.410	0,02	0,02
Jumlah	921.238.429.682	1.984.321.023.428	6,68	17,20

Revenues	
PT Sinar Mitbana Mas	
PT BSD Diamond Development	
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	
PT Syandana Berkat Usaha	
PT Bumi Parama Wisesa	
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	
PT Sinarmas Sentra Cipta	
PT Bank Sinarmas Tbk	
PT Sinarmas Asset Management	
PT Borneo Indobara	
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk	
PT Eka Mas Republik	
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	
PT Sinarmas Sekuritas	
PT Arara Abadi	
PT Smart Telecom	
PT Sinarmas Tjipta	
PT Pelita Reliance International	
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	
PT Sinarmas Cakrawala Persada	
PT Golden Energy Mines Tbk	
PT Cakrawala Mega Indah	
PT Asuransi Simas Jiwa	
PT DSSP Power Sumsel	
PT Sinar Rasa Abadi	
PT DSSP Power Kendari	
PT Keikyu Itomas Indonesia	
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	
PT Ivo Mas Tunggal	
PT DSSE Energi Mas Utama	
PT Supra Mas Mandiri	
PT DSST Mas Gemilang	
PT Simplus Sentra Data Persada	
PT Daya Anugerah Sejati Utama	
PT Pembangunan Delta Mas	
PT Sinar Rasa Cemerlang	
PT Purinusa Ekapersada	
PT Purimakmur Sinar Globalindo	
PT Smartfren Telecom Tbk	
PT Ruby Karya Sejahtera	
Others (below Rp 500 million)	
Total	

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2024	2023	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses		
			2024 %	2023 %	
Beban penjualan					Selling expenses
Beban asuransi					Insurance expense
PT Asuransi Sinar Mas	20.045.178.296	19.570.336.370	1,05	1,27	PT Asuransi Sinar Mas
Beban iklan, promosi dan komisi					Advertising, promotions and commissions expense
PT Pelangi Mas Media	10.692.000.000	6.293.200.000	0,56	0,41	PT Pelangi Mas Media
PT Sinar Media Perkasa	1.450.000.000	1.472.739.726	0,08	0,10	PT Sinar Media Perkasa
Jumlah	32.187.178.296	27.336.276.096	1,68	1,77	Total
Beban umum dan administrasi					General and administrative expenses
Beban teknologi informasi					Information technology expense
PT Samakta Mitra	203.351.169.331	108.787.261.213	10,02	6,94	PT Samakta Mitra
Beban asuransi					Insurance expense
PT Asuransi Sinar Mas	4.891.394.250	4.375.236.624	0,24	0,28	PT Asuransi Sinar Mas
Beban perbaikan dan pemeliharaan					Repair and maintenance expense
PT Samakta Mitra	1.108.929.960	1.491.584.336	0,05	0,10	PT Samakta Mitra
Beban konsultan dan perijinan					Consultancy fees and licenses expense
PT Samakta Mitra	1.051.002.291	1.954.760.858	0,05	0,12	PT Samakta Mitra
Beban listrik, telepon dan perlengkapan kantor					Electricity, telephone and office supplies expense
PT Samakta Mitra	52.636.553	111.696.760	0,00	0,01	PT Samakta Mitra
Jumlah	210.455.132.385	116.720.539.791	10,37	7,45	Total
Penghasilan (beban) lain-lain					Other income (expense)
Pendapatan bunga dan investasi					Interest and investment income
PT Serpong Mas Telematika	8.093.989.149	8.993.487.767	1,89	1,81	PT Serpong Mas Telematika
PT Indonesia International Expo	3.375.609.105	4.259.456.442	0,79	0,86	PT Indonesia International Expo
PT Bank Sinarmas Tbk	1.728.186.924	1.953.031.861	0,40	0,39	PT Bank Sinarmas Tbk
Jumlah	13.197.785.178	15.205.976.070	3,08	3,06	Total
Beban bunga dan keuangan lainnya					Interest and other financial charges
PT Surya Utama Nuansa	3.277.705.866	3.312.815.953	0,23	0,20	PT Surya Utama Nuansa
Golden Agri Plaza Ltd.	57.519.189	46.895.892	0,00	0,00	Golden Agri Plaza Ltd.
Jumlah	3.335.225.055	3.359.711.845	0,24	0,21	Total

b. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas masing-masing sebesar 100% dari jumlah premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 8, 15 dan 16).

c. Pada tahun 2024, 57,52% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari, PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Sentra Berkas Maju (SBM), PT Syandana Berkas Usaha (SBU), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM), PT Indonesia Internasional Expo (IIE) dan PT Keikyu Itomas Indonesia (Catatan 52). Sedangkan pada tahun 2023, 75,20% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Samakta Mitra, PT BSD Diamond Development, CTJ, PT Kusumasentral Kencana, PT Duti Diamond Development, SBM, SBU, SIMM dan IIE (Catatan 52).

d. Grup menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa untuk mengelola program pensiun melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan Simas Jiwa (Catatan 49).

b. As of December 31, 2024 and 2023, the Group insured some of its assets (inventories, property and equipment and investment properties) to PT Asuransi Sinar Mas representing 100%, of the total insurance premiums paid, for each year (Notes 8, 15 and 16).

c. In 2024, 57.52% of the management fees earned were received from PT Samakta Mitra (SM), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Sentra Berkas Maju (SBM), PT Syandana Berkas Usaha (SBU), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM), PT Indonesia Internasional Expo (IIE) and PT Keikyu Itomas Indonesia (Note 52). While in 2023, 75.20% of the management fees earned were received from SM, PT BSD Diamond Development, CTJ, PT Kusumasentral Kencana, PT Duti Diamond Development, SBM, SBU, SIMM and IIE (Note 52).

d. The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa to manage the pension program through the Simas Jiwa Financial Institution Pension Fund (Note 49).

e. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024		2023	
	%		%	
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	6,04	80.548.535.366	5,95	79.103.893.160

e. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of Board of Commissioners and Directors in 2024 and 2023 follows:

Salaries and other short-term employee benefits

56. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko suku bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Risiko Pasar

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

56. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including interest rate risk and foreign exchange risk), credit risk and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

The Directors have the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

Market Risk

a. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposure relates to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter a new loan agreement.

The following table sets out the carrying amount, by maturity, of the Group's financial assets and liabilities that are exposed to interest rate risk:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Suku Bunga/ Interest Rate %	2024					Jumlah/ Total
		Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 nd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 rd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 th Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 th Year	
Liabilitas/Liabilities							
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	9,00	26.627.205.723	-	-	-	-	26.627.205.723
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	6,00 - 8,50	1.373.628.028.649	1.860.555.278.469	1.809.231.602.634	1.362.944.073.141	5.558.031.517.418	11.964.390.500.311
Jumlah/Total		1.400.255.234.372	1.860.555.278.469	1.809.231.602.634	1.362.944.073.141	5.558.031.517.418	11.991.017.706.034

	Suku Bunga/ Interest Rate %	2023					Jumlah/ Total
		Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 nd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 rd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 th Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 th Year	
Liabilitas/Liabilities							
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	7,25	19.776.957.260	-	-	-	-	19.776.957.260
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	6,25 - 9,40	1.610.126.580.226	1.251.132.551.699	1.641.153.916.620	2.119.903.916.619	2.791.947.016.976	9.414.263.982.140
Jumlah/Total		1.629.903.537.486	1.251.132.551.699	1.641.153.916.620	2.119.903.916.619	2.791.947.016.976	9.434.040.939.400

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah masing-masing lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba bersih untuk tahun berjalan masing-masing akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 119.910.177.060 dan Rp 94.340.409.394, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

As of December 31, 2024 and 2023, if interest rates on Rupiah-denominated borrowings had been 1% higher/lower with all other variables held constant, net profit for the year would have been lower/higher by Rp 119,910,177,060 and Rp 94,340,409,394, respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

b. Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan revaluasi berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 60.

b. Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's major transactions (i.e. sale, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesian currency. Transactions in foreign currency are only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

The Group's monetary assets and liabilities exposed to foreign exchange risk are set out in Note 60.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jika mata uang melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat, Dolar Singapura dan Inggris Pound Sterling dengan variabel lain konstan, jumlah penghasilan komprehensif untuk tahun 2024 dan 2023 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 65.838.120.000 dan Rp 26.795.161.000.

As of December 31, 2024 and 2023, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar and Singapore Dollar with all other variables held constant, total comprehensive income in 2024 and 2023 would have been lower/higher by Rp 65,883,120,000 and Rp 26,795,161,000, respectively.

Risiko Kredit

Resiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *EVOF IV Partnership Interest*, surat utang konversi, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka, investasi dalam reksadana dan *redeemable note* hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa dimuka dan memberikan uang jaminan atas *service charge* dan utilitas. Untuk piutang kamar hotel, manajemen melakukan hubungan usaha dengan pihak agen perjalanan yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya.

Lihat Catatan 6 untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations.

Credit risk arises from cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, *EVOF IV Partnership Interest*, convertible note, time deposits, trade accounts receivable, other receivables and due from related parties. Management placed cash, time deposits, investments in mutual funds and redeemable note only to banks and financial institutions which are reputable and reliable. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment and hand over the unit as the time of redemption. For assets for lease, the customers are asked to pay the rent in advance and provide a security deposits on service charge and utilities. For the hotel rooms, management are having business relationship with travel agents who have the credibility, establish verification policy and credit authorization.

Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade accounts receivable.

No credit limits were exceeded during the reporting period, and management does not expect any losses from non-performance by these counterparties.

Refer to Note 6 for the information regarding the aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice.

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *EVOF IV Partnership Interest*, surat utang konversi, deposito berjangka, piutang usaha, piutang pihak berelasi non-usaha dan piutang lain-lain adalah lancar, yang ditelaah dengan mengacu pada kredibilitas dan reputasi pihak rekanan serta informasi historis mengenai penerimaan pembayaran. Tidak terdapat peringkat eksternal yang tersedia atas aset-aset keuangan milik Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The credit quality of the Group's financial assets of cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, *EVOF IV Partnership Interest*, convertible note, time deposits, trade accounts receivable, due from related parties and other receivables are current, which are examined with reference to the credibility and reputation of the partners as well as historical information about the receipt of payment. No external rates available for Group's financial assets as of December 31, 2024 and 2023.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

The table below shows the Group's maximum exposure related to credit risk as of December 31, 2024 and 2023:

	2024	2023	
<i>Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i>			<i>Financial assets at FVPL</i>
Investasi dalam reksadana	1.134.223.855.965	671.193.601.240	Investment in mutual funds
Investasi <i>EVOF IV Partnership Interest</i>	110.984.114.598	94.885.418.336	Investment in <i>EVOF IV Partnership Interest</i>
Investasi dalam surat utang konversi	23.084.978.824	4.624.800.000	Investment in convertible note
<i>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</i>			<i>Financial assets at amortized cost</i>
Kas dan setara kas	8.951.907.487.917	9.394.656.973.623	Cash and cash equivalents
Investasi - bank dan deposito berjangka	1.591.147.868.883	1.368.697.585.764	Investments - cash in banks and time deposits
Piutang usaha	353.856.768.249	283.339.415.348	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	50.796.817.352	62.552.847.514	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	40.642.009.558	55.810.778.606	Due from related parties non-trade
<i>Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</i>			<i>Financial assets at FVOCI</i>
Investasi dalam saham	542.565.435.803	487.394.833.817	Investment in shares
Jumlah	12.799.209.337.149	12.423.156.254.248	Total

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan (tidak termasuk pembayaran bunga di masa depan).

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows (excluding future interest payments).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2024						
	<= 1 tahun/ =<= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai Tercatat/ As Reported	
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi						Financial liabilities at amortized cost	
Utang bank jangka pendek	26.627.205.723	-	-	-	26.627.205.723	Short-term bank loan	
Utang usaha	1.354.826.251.041	-	-	-	1.354.826.251.041	Trade accounts payable	
Setoran jaminan	343.836.807.602	15.619.299.308	36.552.046.262	113.888.988.144	509.897.141.316	Security deposits	
Beban akrual	183.102.957.400	-	-	-	183.102.957.400	Accrued expenses	
Utang bank jangka panjang	1.373.628.028.649	1.860.555.278.469	8.730.207.193.193	-	11.964.390.500.311	Long-term bank loans	
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.047.794.230.000	389.250.000.000	-	-	2.437.044.230.000	Bonds payable and sukuk ijarah	
Liabilitas sewa	7.234.172.808	4.890.477.024	11.717.285.509	55.919.008.968	79.760.944.309	Lease liabilities	
Utang atas akuisisi saham	1.104.803.827.229	-	-	-	1.104.803.827.229	Payable on share acquisition	
Liabilitas lain-lain	271.083.624.253	-	-	-	271.083.624.253	Other liabilities	
Jumlah	6.712.937.104.705	2.270.315.054.801	8.778.476.524.964	169.807.997.112	17.931.536.681.582	17.817.594.228.092	Total

	2023						
	<= 1 tahun/ =<= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai Tercatat/ As Reported	
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi						Financial liabilities at amortized cost	
Utang bank jangka pendek	19.776.957.260	-	-	-	19.776.957.260	Short-term bank loan	
Utang usaha	926.643.644.809	103.145.146.641	-	-	1.029.788.791.450	Trade accounts payable	
Setoran jaminan	327.322.334.408	13.899.281.956	20.430.014.111	55.684.342.470	417.335.972.945	Security deposits	
Beban akrual	165.004.315.825	-	-	-	165.004.315.825	Accrued expenses	
Utang bank jangka panjang	1.610.126.580.226	1.251.132.551.699	6.553.004.850.215	-	9.414.263.982.140	Long-term bank loans	
Utang obligasi dan sukuk ijarah	-	1.981.463.640.000	398.250.000.000	-	2.379.713.640.000	Bonds payable and sukuk ijarah	
Liabilitas sewa	12.137.897.298	6.213.161.996	13.202.700.739	59.776.589.757	91.330.349.790	Lease liabilities	
Liabilitas lain-lain	210.312.701.792	-	-	-	210.312.701.792	Other liabilities	
Jumlah	3.271.324.431.618	3.355.853.782.292	6.984.887.565.065	115.460.932.227	13.727.526.711.202	13.650.027.424.585	Total

57. Perjanjian

Perjanjian dengan Para Pendiri

Perusahaan didirikan oleh sepuluh (10) perusahaan pengembang ("Para Pendiri") yang tergabung sebagai pemegang saham Perusahaan, yaitu: PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center dan PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Catatan 38).

Para Pendiri seperti tersebut di atas telah diberi izin lokasi dan izin pembebasan tanah dalam sepuluh (10) Surat Keputusan Pemberian Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional untuk lokasi lahan yang terletak di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok dan Kecamatan Pagedangan, Kecamatan Cisauk, Propinsi Banten untuk keperluan pembangunan perumahan/kota baru.

57. Agreements

Cooperation Agreement with the Founders

The Company was incorporated by ten (10) real estate companies ("the Founders"), who are also stockholders of the Company, namely, PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center and PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Note 38).

The Founders have been granted location and land-release rights through ten (10) Location Right Decision Letters in accordance with the Decision Letter of the National Board of Land Affairs for areas located in the Serpong District, Legok District and Pagedangan District, Cisauk District, Banten Province, to be used for developing housing areas/new cities.

Surat-surat Keputusan Izin Lokasi tersebut di atas diberikan kepada Para Pendiri sebagai pihak yang tergabung dalam Perusahaan dan karenanya Para Pendiri telah mempercayakan Perusahaan untuk melaksanakan pembangunan perumahan/ kota baru agar mencapai pengembangan secara terencana dan terpadu sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1989 tanggal 1 Juni 1989 dan perubahannya yang terakhir yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1996 tanggal 29 Agustus 1996.

Keputusan kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan dituangkan dalam perjanjian tertulis ("Perjanjian") tanggal 16 Januari 1991 yang kemudian diubah dengan perjanjian tanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004.

1. Para Pendiri menunjuk Perusahaan untuk mengerjakan pengembangan serta pengelolaan perumahan/kota baru dan pembangunan bangunan-bangunan diatasnya sebagai kesatuan lokasi terencana dan terpadu yang merupakan bagian dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong (lebih jauh tugas yang diberikan pada Perusahaan ini dalam keseluruhannya disebut "Pekerjaan").
2. Para Pendiri menegaskan bahwa untuk memungkinkan Perusahaan melaksanakan tugas Pekerjaan, Para Pendiri telah menyetujui dan membenarkan bahwa efektif 1 Desember 1986, Perusahaan menggunakan tanah-tanah yang terdaftar atas nama Para Pendiri untuk mengembangkan perumahan/kota baru diatasnya, untuk melaksanakan pengembangannya sebagai pemukiman perumahan kota mandiri sesuai Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong.
3. Perusahaan dan Para Pendiri setuju bahwa wewenang yang diberikan oleh Para Pendiri kepada Perusahaan dalam lingkup kerjasama yang mereka laksanakan berdasarkan Perjanjian ini adalah sebagai berikut:
 - a. Pembelian/pembebasan tanah;
 - b. Perencanaan tata ruang lokasi proyek baik dalam keseluruhan maupun dalam tahap-tahap pembangunan bagiannya;

These Location Right Decision Letters were given to the Founders as stockholders and therefore the Founders have authorized the Company to develop the housing area/new city to become a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang and in accordance with the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, Decree No. 4 of 1989 dated June 1, 1989, and the latest amendment through the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 of 1996 dated August 29, 1996.

The Founders and the Company have entered into a Cooperation Agreement ("the Agreement") dated January 16, 1991, which was later amended on March 20, 1997 and November 25, 2004.

1. The Founders appointed the Company to perform work on the development and management of the housing area/new city and the construction of buildings on the area as a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan (further, the whole assignment to the Company is referred to as "Work").
2. The Founders confirmed that, to enable the Company to perform the Work, the Founders agreed that, effective from December 1, 1986, the Company would be allowed to utilize the land registered under the name of the Founders for developing the housing area/new city and to execute the development of the area to become a self-sufficient city in accordance with the Serpong City General Plan.
3. The Company and the Founders agreed that the authority granted by the Founders to the Company consists of the following:
 - a. Land purchase/acquisition;
 - b. Project location planning, both as a whole and in each construction stage;

-
- | | |
|--|--|
| <p>c. Pengurusan izin-izin serta membuat laporan-laporan yang diwajibkan;</p> <p>d. Pembangunan prasarana;</p> <p>e. Pembangunan bangunan termasuk mencari pembiayaannya dengan syarat-syarat yang wajar menurut keadaan pasar uang sewaktu-waktu;</p> <p>f. Penjualan dan pemasaran tanah dan bangunan dengan cara bagaimanapun dengan syarat-syarat dan harga yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil penjualan pemasaran (persewaan, penggunaan dan sebagainya) dalam arti seluas-luasnya;</p> <p>g. Mengadakan kerjasama dan perjanjian dengan pihak lain, dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil kerjasama itu;</p> <p>h. Persewaan atau pemberian hak penggunaan secara lain dengan penerimaan imbalan;</p> <p>i. Perluasan areal tanah;</p> <p>j. Melaksanakan dan menentukan penyediaan pembiayaan yang antara lain meliputi dana-dana yang wajib disediakan oleh para pemegang saham Perusahaan dan sejauh perlu untuk mempertahankan rasio modal sendiri utang Perusahaan pada perbandingan yang layak. Para Pendiri wajib mengizinkan dan memberikan bantuannya untuk menjaminkan tanah dan bagian proyek diatasnya pada bank-bank yang memberi kredit kepada Perusahaan dalam bentuk yang dianggap perlu oleh Perusahaan. Para Pendiri wajib dan mengikat diri untuk menjamin utang-utang Perusahaan itu untuk keperluan proyek selaku penjamin dengan syarat-syarat yang layak yang diminta pemberi dana dalam proporsi yang seimbang dalam saham yang dimiliki dalam Perusahaan; dan</p> | <p>c. Arrangement of permits and preparation of required reports;</p> <p>d. Facilities/amenities development;</p> <p>e. Building construction, including arrangements for financing alternatives that provide reasonable terms in relation to the money market at a certain point in time;</p> <p>f. Land and building sales and marketing in any manner whatsoever, under terms and prices considered fit by the Company, and receipt of the marketing proceeds (rent, utilization, and others);</p> <p>g. Cooperation and engagement in agreements with other parties, with terms considered reasonable by the Company, and the receipt of proceeds of the cooperation;</p> <p>h. Lease or grant of other rights to use, with compensation;</p> <p>i. Land area expansion;</p> <p>j. Arrangements for and determination of financing sources, comprising funds contributed by the stockholders that retain the debt-to-equity ratio at an appropriate level. The Founders are obliged to allow and assist the Company in obtaining bank loans by giving guarantees/securities in the form of land and projects performed on the area in any way required by the Company. The Founders are obliged to bind themselves to the Company's loans by providing security for the loans that are used for project purposes with appropriate terms requested by the loan provider and in proportion to the shares owned in the Company; and</p> |
|--|--|

-
- | | |
|---|--|
| <p>k. Mencatat seluruh tanah dan bagian Proyek diatasnya sebagai kekayaan/ persediaan Perusahaan.</p> <p>4. Para Pendiri, masing-masing mengikat dirinya untuk selama Perjanjian ini berjalan tanpa persetujuan Perusahaan, tidak akan:</p> <p>a. Menjual atau menggadaikan, membebani dengan cara bagaimanapun saham-saham mereka masing-masing dalam Perusahaan pada pihak lain daripada Para Pendiri yang lain, walaupun seandainya di kemudian hari Perusahaan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka;</p> <p>b. Mengatur agar pemegang saham mereka masing-masing yang memegang mayoritas saham dari hak suara dalam Pemegang Surat Keputusan Izin Lokasi bersangkutan tidak mengalihkan saham-saham di dalamnya;</p> <p>c. Melakukan sesuatu tindakan apapun, yang dapat menyebabkan dicabutnya atau dapat mengakibatkan tidak diperolehnya perpanjangan Surat Keputusan Izin Lokasi;</p> <p>d. Mengadakan kerjasama dengan pihak lain mengenai pengembangan lokasi proyek dalam bentuk apapun, baik selama maupun sesudah Perjanjian ini tidak lagi mengikat baginya, ketentuan ini tetap berlaku; dan</p> <p>e. Melakukan sesuatu tindakan mengenai hal-hal yang dikuasakan pada Perusahaan berdasarkan Perjanjian ini atau mengenai Pekerjaan.</p> | <p>k. Record all land and projects performed on the land as the Company's assets/inventories.</p> <p>4. The Founders bind themselves, for as long as the Agreement is valid, not to do the following actions:</p> <p>a. Sell or secure transfer of stocks in the Company to other parties in any way, other than the Founders, including when the Company becomes a public limited liability company;</p> <p>b. Ensure that the major stockholders who control the vote in the Location Right Decision Letter not transfer their shares;</p> <p>c. Perform any action that might result in the Location Right Decision Letter being revoked or not being extended;</p> <p>d. Perform any cooperation with other parties to develop the project location in any form even if the Agreement ceases to be valid; and</p> <p>e. Conduct certain actions for which the Company has been authorized as stated in the Agreement or actions related to the Work.</p> |
|---|--|

5. Para Pendiri mengakui dan menegaskan bahwa meskipun semua tanah tersebut terdaftar atau akan terdaftar atas nama masing-masing Para Pendiri dan karenanya dapat diperlakukan sebagai milik/aset dari Para Pendiri masing-masing, tetapi tanah tersebut sesungguhnya merupakan milik/aset/persediaan Perusahaan; karena semua tanah yang terletak dalam lokasi proyek telah dibebaskan dan akan dibebaskan dengan menggunakan biaya Perusahaan. Karena itu Para Pendiri mengikat diri untuk tidak membukukan tanah dalam lokasi proyek dan Surat Keputusan Izin Lokasi masing-masing sebagai milik/aset mereka, walaupun nama Para Pendiri yang tercantum atau akan tercantum dalam surat-surat tanah/sertifikat hak guna bangunan; dan mengizinkan Perusahaan untuk membukukan seluruh tanah yang sudah dibebaskan dan akan dibebaskan sebagai milik/aset/persediaan. Perusahaan menyimpan asli surat-surat tanah atau asli sertifikat hak guna bangunan atas tanah. Berkenaan dengan hal ini, Para Pendiri mengikat diri, baik sekarang maupun dikemudian hari, untuk tidak menuntut dan mengakui tanah-tanah tersebut sebagai miliknya.

6. Para Pendiri menjamin dan menanggung Perusahaan atas segala risiko, biaya dan kerugian yang mungkin dialami Perusahaan jika ada tuntutan dari kreditur Para Pendiri atas tanah-tanah dalam lokasi proyek, dimana tuntutan tersebut timbul dari hubungan hukum antara Para Pendiri dengan kreditur yang bersangkutan yang tidak mempunyai kaitan langsung dengan pengembangan proyek.

Perjanjian ini berlaku surut mulai 1 Desember 1986. Masing-masing pihak mengikat diri untuk tidak membatalkan Perjanjian ini selama Perusahaan belum dibubarkan.

5. The Founders have stated and confirmed that even though the land is or will be registered under their names and can legally be recognized as their asset, the land belongs to the Company; because all the land in the project location has been and will be procured on the Company's account. The Founders bind themselves not to record the land where the project is located in their accounts or the decision letter on the location permit as their assets, even though the name of the Founders are or will be stated on the land/land-use titles; and to allow the Company to recognize/record all the land that has been or will be procured as the Company's assets/inventories, and to keep the original titles. In relation to this matter, the Founders bind themselves, in the present or future, not to prosecute or to claim the land as their asset.

6. The Founders guarantee the Company against all risks, costs or losses that might be incurred by the Company due to any prosecution from the Founders' creditors in relation to the land where the project is located, where the prosecution arises from a legal connection between the Founders and their creditors and has no direct relationship to the project development.

The Agreement is valid retroactively from December 1, 1986. All parties involved bind themselves not to cancel the Agreement until the Company is liquidated.

Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor

- a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

Nama Kontraktor/ Contractor Name	Nama Perusahaan / Company Name	Lokasi Proyek/ Project Location	Nama Proyek/ Project Name
PT Kirana Kurnia Kreasi, PT Mitra Bangun Cipta, PT Marga Mulia Dwiperkasa, PT Karya Cipta Bangun Mandiri dan/and PT Wadaya Kreasi Sejahtera	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
PT Tatamulia Nusantara Indah, PT Aecom Indonesia dan/and PT Tethagra Adyatama	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate
PT Anugerah Mandiri, PT Bangun Menara Abadi, PT Bina Sarana Inti Sejahtera, PT Bauer Pratama Indonesia dan/and PT Adhi Persada Agung	Perusahaan	Serpong	BSD City
PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri dan/and PT Tunasbangun Griya Asri	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Tatamulia Nusantara Indah	PT Itomas Kembangan Perdana	Jakarta	Apartemen Aerium
PT Ikagriya Darmapersada, PT Bangun Tirta Kencana, PT Puri Kencana Jaya Konstruksi dan/and PT Karya Insan Sehati	PT Suryamas Dutamakmur dan Entitas Anak/and Its Subsidiaries	Bekasi, Bogor dan/and Cibubur	Harvest City ,Royal Tajur dan/and Rancamaya

- b. Perusahaan menandatangani perjanjian dengan bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dimana dinyatakan apabila konsumen yang memiliki KPR di bank tersebut tidak mampu melanjutkan kreditnya, sementara sertifikat tanah yang dibeli oleh konsumen tersebut masih dalam proses, maka Perusahaan berkewajiban untuk membeli kembali (*buy back*) KPR dari konsumen yang penyelesaiannya bermasalah tersebut sejumlah saldo KPR yang tersisa dengan maksimum sebesar jumlah KPR yang diterima oleh konsumen dari bank pemberi KPR. KPR tersebut dijamin dengan rumah yang dibeli oleh konsumen (Catatan 6).

Construction Agreements

- a. The Group entered into agreements with several contractors for the development of real estate projects, as follows:

- b. The Company has entered into an agreement with certain banks, which provides that in the event the customers having housing loans (KPR) with the banks fail to pay their obligations while the land titles are still being processed, the Company is obliged to buy back from the bank the receivables from the customers who are in default in their obligations. Such receivables will be bought back by the Company from the banks at its outstanding balance or at a maximum, at the amount of housing loan facility received by the customer. The receivables are secured by the related houses purchased by the customers (Note 6).

***Perjanjian Kerjasama Bangun, Kelola dan Alih
(Build, Operate and Transfer / BOT)***

- c. Pada tanggal 15 Januari 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan PT Sinarwisata Lestari (SWL), entitas anak, untuk membangun dan mengelola gedung hotel dan sarana penunjangnya yang dibangun di Jalan Mangga Dua, Jakarta, untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak hotel beroperasi secara komersial. Pada tahun 2015, jangka waktu perjanjian kerjasama BOT diubah menjadi empat puluh (40) tahun berdasarkan addendum perjanjian.

Pada waktu masa perjanjian berakhir, SWL akan menyerahkan gedung tersebut kepada DUTI.

- d. Pada tanggal 13 September 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan penyeberangan orang seluas 4.199 m² beserta fasilitas pertokoan sebanyak 141 unit atau 1.527 m² yang menghubungkan gedung ITC dengan Mal Mangga Dua untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun sejak jembatan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan fasilitas pertokoan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- e. Pada tanggal 25 April 2002, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan pihak ketiga, yaitu Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bukan Hunian Jakarta International Trade Center untuk mendirikan bangunan kios sebanyak 77 unit di atas Area Umum dengan luas 418,50 m² yang dilengkapi fasilitas dan berikut sarana penunjangnya untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak Juli 2003 sampai dengan Juli 2023.

***Build, Operate and Transfer (BOT)
Agreements***

- c. On January 15, 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) agreement with PT Sinarwisata Lestari (SWL), a subsidiary, to build and operate a hotel building with its facility located in Jalan Mangga Dua, Jakarta for a period of twenty (20) years from the commencement of the hotel's commercial operations. In 2015, the term of BOT agreement changed to forty (40) years based on amended agreement.

Upon expiration of the forty-year period, SWL will transfer the hotel building to DUTI.

- d. On September 13, 1999, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge measuring 4,199 square meters, including its shop facility of 141 units or 1,527 square meters, which will connect ITC Mangga Dua building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for thirty (30) years starting from the date when the bridge is ready for use.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- e. On April 25, 2002, DUTI signed a joint operations agreement to Build, Operate and Transfer (BOT) with third parties the Association of Low Cost Shophouses Jakarta International Trade Center ("the Association") to build kiosks totaling 77 units in a public area of 418.50 square meters, which includes supporting facilities, for twenty (20) years starting July 2003, the date of the agreement, until July 2023.

Selama masa BOT, DUTI berhak menyewakan kios tersebut kepada pihak lain. Jangka waktu perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian oleh kedua belah pihak secara mufakat. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan kios tersebut kepada pihak ketiga tersebut di atas.

Bangunan kios tersebut telah diserahkan kepada pihak ketiga sehubungan dengan telah berakhirnya perjanjian kerjasama.

- f. Pada tanggal 14 Mei 2003, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan dan terowongan seluas 3.041 m² yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80 m² yang menghubungkan Gedung Harcomas dan Gedung Mal Mangga Dua untuk jangka waktu dua puluh lima (25) tahun sejak jembatan dan terowongan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan, meminjamkan atau memberikan hak fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan terowongan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- g. Pada tanggal 8 Oktober 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, dimana PMS akan membangun jembatan dan terowongan yang berisi kios, yang akan menghubungkan Gedung Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the kiosks to the Association. The agreement can be extended for a certain period with the consent of both parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the kiosks to the Association.

The aforementioned kiosks had been handed over to third parties upon expiration of the agreement.

- f. On May 14, 2003, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge and an underground channel totaling 3,041 square meters in Jalan Aquarium, including its shop facility of 196 units or 1,559.80 square meters, which will connect Harcomas building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for twenty five (25) years starting from the date when the bridge and underground channel are ready for use.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge, underground channel and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- g. On October 8, 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta, wherein PMS will build a bridge and a tunnel, each consisting of kiosks, which will connect Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan located at Jalan Prof. Dr. Satrio, South Jakarta.

PMS mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan dan terowongan bersama dengan kios yang berada di dalamnya selama dua puluh lima (25) tahun, sejak penandatanganan perjanjian. Setelah berakhirnya masa tersebut, PMS akan menyerahkan sebagian kios dari jembatan dan terowongan kepada Pemda.

- h. Pada tanggal 26 Desember 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih dengan Pemerintah Daerah Tangerang (Pemda), dimana Perusahaan akan membangun jembatan niaga BSD Junction yang berisi kios, yang akan menghubungkan BSD Junction dan ITC BSD (Catatan 16).

Perusahaan mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan bersama dengan kios yang berada di dalamnya selama dua puluh (20) tahun, sejak 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Desember 2027. Setelah berakhirnya masa tersebut, Perusahaan akan menyerahkan pemanfaatan dan pengelolaan jembatan niaga BSD Junction kepada Pemda.

Perjanjian Kerjasama

- i. Pada tanggal 8 Oktober 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dalam bentuk Badan Kerja Sama (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu untuk membangun jembatan penyeberangan orang beserta fasilitas pertokoan yang menghubungkan gedung Pasar Pagi Mangga Dua dan gedung ITC Mangga Dua. Bagian partisipasi DUTI pada BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua adalah sebesar 40%.

PMS has the right to operate the bridge and tunnel together with the kiosks for twenty-five (25) years commencing from the signing of the agreement. Upon expiration of the twenty-five year period, PMS will transfer a portion of the kiosks from the bridge and the tunnel to Pemda.

- h. On December 26, 2005, the Company entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Provincial Government of Tangerang (Pemda), wherein the Company will build a bridge, which will be known as BSD Junction bridge consisting of kiosks, which will connect BSD Junction and ITC BSD (Note 16).

The Company has the right to operate the bridge together with the kiosks for twenty (20) years commencing from January 1, 2007 until December 31, 2027. Upon expiration of the twenty year period, the Company will transfer the rights of usage and operations of BSD Junction bridge to Pemda.

Joint Operations Agreements

- i. On October 8, 1999, DUTI signed a joint operations agreement "Badan Kerja Sama" (BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua) with PT Praja Puri Indah Real Estate and individual to build a bridge, including shop facility, which will connect the Pasar Pagi Mangga Dua building and ITC Mangga Dua building. DUTI's share in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua is 40%.

Pada tanggal 30 September 2005, DUTI menandatangani pembaharuan perjanjian kerjasama BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu. Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak akan bekerja sama melaksanakan pembangunan, mengelola dan menggunasahakan kios-kios yang terdapat pada Jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua tersebut secara bersama-sama. Perjanjian ini akan berlangsung sejak tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan diserahkannya jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dan dengan berakhirnya hak pengelolaan atas jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua kepada Pemerintah Daerah Jakarta, dan para pihak telah memenuhi seluruh liabilitasnya serta telah melakukan perhitungan dan pembagian keuntungan atau kerugian.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Melakukan penyeteroran dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Mengurus perijinan, pembangunan, pemasaran serta pengelolaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

- j. Pada tanggal 23 Mei 2002, DUTI telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Matra Olahcipta (MOC), entitas asosiasi, sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 65 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik MOC seluas ±37.060 m² yang terletak di Jalan Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan. DUTI akan membiayai pembangunan proyek tersebut dan memasarkan serta menjualnya kepada pihak lain. Bagian partisipasi DUTI pada kerjasama ini adalah sebesar 50%.

On September 30, 2005, DUTI signed a renewal of the aforementioned joint operation agreement on the BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua with PT Praja Puri Indah Real Estate and individuals. Based on the agreement, the parties will develop, manage and use together the kiosks in Pasar Pagi-ITC Mangga Dua Bridge. This agreement is valid since October 8, 1999 until the rights to manage the bridge expires, the bridge had been transferred to Pemda DKI, and all parties already met all their obligations, calculated and distributed profit and losses.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Pay the agreed amount on the agreed date;
- Handle the retribution, construction, marketing and project management; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

- j. On May 23, 2002, DUTI entered into an agreement with PT Matra Olahcipta (MOC), an associated company, based on Agreement No. 65 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., a public notary in Jakarta. The purpose of the agreement is to build a shopping center, with or without residential areas, and other facilities on MOC's land, with total area of about 37,060 square meters, located in Jalan Arteri Permata Hijau, South Jakarta. DUTI will fund the project and will do marketing and sales of the project to other parties. The DUTI's share in this joint operations agreement is 50%.

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Menyediakan aset berupa tanah;
- Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

k. Pada tanggal 1 November 2004, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP), dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap mulai dari tanggal 1 November 2004 sampai dengan 1 Agustus 2006. Perjanjian tersebut berakhir pada tanggal 1 November 2006 dan telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Desember 2026.

l. Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan By All Investments Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di BSD City. Berdasarkan Akta Pendirian PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 tanggal 14 November 2012 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, Perusahaan dan By All Investment Ltd. mendirikan BPW. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BPW adalah sebesar 51%.

DUTI and the other stockholders of MOC agreed that project management will be performed jointly by both parties through establishment of a project committee consisting of representatives from both parties.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Provide the land;
- Develop the project on scheduled date; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

k. On November 1, 2004, PT Saranapapan Ekasejati, a subsidiary, signed another agreement with PT Fun World Prima (FWP) for using the Arena Fantasi and Little Venice which are located at Kota Bunga – Puncak. Based on the agreement, FWP has an obligation to pay certain amount for using the place, building and facilities for the period covered in the agreement, with the installment payment starting from November 1, 2004 until August 1, 2006. This agreement is originally until November 1, 2006 but was extended for several times, the latest extension is until December 31, 2026.

l. On October 29, 2012, the Company signed a joint venture agreement with By All Investments Ltd. to develop real estate project in BSD City area. Based on Deed of Establishment of PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 dated November 14, 2012 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in Tangerang, the Company and By All Investment Ltd. established BPW. The Company's interest in BPW is 51%.

-
- | | |
|--|---|
| <p>m. Berdasarkan Akta Perjanjian Pemegang Saham No. 84 tanggal 24 Agustus 2011 dari Aloysius M. Jasin, S.H., notaris di kota Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Medialand International Exhibition akan membentuk PT Indonesia International Expo (IIE) yang bertujuan untuk membangun dan mengembangkan <i>exhibition</i> dan <i>convention center</i> di BSD City. Bagian kepemilikan Perusahaan pada IIE adalah sebesar 49%.</p> <p>n. Pada tanggal 15 Agustus 2015, PT Serpong Mas Media (SMM), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Eka Mas Republik (EMR) dengan tujuan untuk kerjasama dalam membangun dan mengembangkan infrastruktur jaringan telekomunikasi berupa <i>fiber optic</i> di kawasan BSD City bagian barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Serpong Mas Telematika (SMTA) No. 4 tanggal 3 September 2015 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, SMM dan EMR mendirikan SMTA. Bagian kepemilikan SMM pada SMTA adalah sebesar 49,50%.</p> <p>o. Pada tanggal 27 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 tanggal 7 November 2016 dari Mina NG, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan TRI mendirikan BDD. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BDD adalah sebesar 40%.</p> <p>p. Pada tanggal 23 November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Cibubur, Jawa Barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 tanggal 30 November 2018 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, MNC dan IGBP mendirikan SKW. Bagian kepemilikan MNC pada SKW adalah sebesar 40%.</p> | <p>m. Based on Deed of Shareholder Agreement No. 84 dated August 24, 2011 of Aloysius M. Jasin, S.H., a public notary in South Tangerang, the Company and PT Medialand International Exhibition established PT Indonesia International Expo (IIE) to build and develop exhibition and convention center in BSD City area. The Company's interest in IIE is 49%.</p> <p>n. On August 15, 2015, PT Serpong Mas Media (SMM), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Eka Mas Republik (EMR) to build and develop the telecommunication network infrastructure in the form of fiber optic in west area of BSD City. Based on Deed of Establishment of PT Serpong Mas Telematika (SMTA) No. 4 dated September 3, 2015 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, SMM and EMR established SMTA. SMM's ownership interest in SMTA is 49.50%.</p> <p>o. On October 27, 2016, the Company signed a joint venture agreement with Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) to develop real estate project in Serpong, Tangerang area. Based on Deed of Establishment of PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 dated November 7, 2016 of Mina NG, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and TRI established BDD. The Company's interest in BDD is 40%.</p> <p>p. On November 23, 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subdiary, signed a joint venture agreement with PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) to develop real estate project in Cibubur, West Java. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 dated November 30, 2018 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, MNC and IGBP established SKW. MNC's interest in SKW is 40%.</p> |
|--|---|

-
- | | |
|---|---|
| <p>q. Pada tanggal 28 Mei 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menandatangani perjanjian dengan Keikyu Corporation (KC) dan PT JCREAL (JCREAL) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek Apartemen Southgate. Berdasarkan Akta Pendirian PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 tanggal 29 Juni 2018 dari Mina Ng, S.H., notaris di Jakarta, DSM, KC dan JCREAL mendirikan KII. Bagian kepemilikan DSM pada KII adalah sebesar 10%.</p> <p>r. Pada tanggal 8 Januari 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Creative Eka Karsa (CEK – dahulu PT Artotel Indonesia) dengan tujuan untuk kerjasama dalam bidang perhotelan. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 tanggal 22 Maret 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan CEK mendirikan SAI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SAI adalah sebesar 40%.</p> <p>s. Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan IGBP dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Grand Wisata, Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 tanggal 29 Agustus 2019 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, PAP dan IGBP mendirikan SDW. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.</p> <p>t. Pada tanggal 27 Agustus 2019, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Diamond Development Indonesia (DDI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta. Berdasarkan Akta Pendirian PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 tanggal 20 September 2019 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, DUTI dan DDI mendirikan DDD. Bagian kepemilikan DUTI pada DDD adalah sebesar 30%.</p> | <p>q. On May 28, 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary, signed an agreement with Keikyu Corporation (KC) and PT JCREAL (JCREAL) to develop project Southgate Apartment. Based on Deed of Establishment of PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 dated June 29, 2018 of Mina Ng, S.H., a public notary in Jakarta, DSM, KC and JCREAL established KII. DSM's interest in KII is 10%.</p> <p>r. On January 8, 2019, the Company signed a joint venture agreement with PT Creative Eka Karsa (CEK – formerly PT Artotel Indonesia) to develop partnership in hotel industry. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 dated March 22, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and CEK established SAI. The Company's interest in SAI is 40%.</p> <p>s. On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with IGBP to develop real estate project in Grand Wisata, Bekasi. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 dated August 29, 2019 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, PAP and IGBP established SDW. PAP's interest in SDW is 40%.</p> <p>t. On August 27, 2019, DUTI signed a joint venture agreement with PT Diamond Development Indonesia (DDI) to develop real estate project in Jakarta. Based on Deed of Establishment of PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 dated September 20, 2019 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, DUTI and DDI established DDD. DUTI's interest in DDD is 30%.</p> |
|---|---|

- u. Pada tanggal 18 Desember 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Berkat Keluarga Maju (BKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 tanggal 18 Desember 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, GSU dan BKM mendirikan SBU. Bagian kepemilikan GSU pada SBU adalah sebesar 49%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 37 tanggal 13 Januari 2022 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham SBU menyetujui pengambilalihan 1.100 lembar saham milik BKM oleh GSU, sehingga kepemilikan GSU atas SBU bertambah dari 49% menjadi 60%.

- v. Pada tanggal 14 September 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR I Pte. Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek *transit oriented development* di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 tanggal 19 November 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR I Pte. Ltd. mendirikan SIMM. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SIMM adalah sebesar 40%.

- w. Pada tanggal 3 November 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR II Pte., Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek *transit oriented development* di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) No. 19 tanggal 23 Februari 2021 dari Aulia Taufan, S.H., notaris di Jakarta Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR II Pte. Ltd. mendirikan SMMI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SMMI adalah sebesar 40%.

- u. On December 18, 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Berkat Keluarga Maju (BKM) to develop real estate project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 dated December 18, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, GSU and BKM established SBU. GSU's interest in SBU is 49%.

Based on the Satetement of Shareholders Decision No. 37 dated January 13, 2022 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn a public notary in South Tangerang, the stockholders of SBU agreed to sell 1,100 shares owned by BKM to GSU. Thus, the ownership interest of GSU in SBU increased from 49% to 60%.

- v. On September 14, 2020, the Company signed a joint venture agreement with MUDF IDR I Pte. Ltd. to develop transit oriented development project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 dated November 19, 2020 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and MUDF IDR I Pte. Ltd. established SIMM. The Company's interest in SIMM is 40%.

- w. On November 3, 2020, the Company signed a joint venture agreement with MUDF IDR II Pte., Ltd. to develop transit oriented development project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) No. 19 dated February 23, 2021 of Aulia Taufan, S.H., a public notary in South Jakarta, the Company and MUDF IDR II Pte. Ltd. established SMMI. The Company's interest in SMMI is 40%.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 13 Desember 2023, Perusahaan dan MUDF IDR II Pte. Ltd. bersama-sama mengakhiri perjanjian kerjasama.

On December 13, 2023, the Company and MUDF IDR II Pte. Ltd. mutually terminate the joint venture agreement.

- x. Pada tanggal 31 Maret 2022, PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Sahabat Keluarga Mandiri (SKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sentra Berkat Maju (SBM) No. 71 tanggal 31 Maret 2022 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, notaris di Tangerang Selatan, PSP dan SKM mendirikan SBM. Bagian kepemilikan PSP pada SBM adalah sebesar 40%.

- x. On March 31, 2022, PT Praba Selaras Pratama (PSP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Sahabat Keluarga Mandiri (SKM) to develop a real estate project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sentra Berkat Maju (SBM) No. 71 dated March 31, 2022 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, a public notary in South Tangerang, PSP and SKM established SBM. PSP's interest in SBM is 40%.

- y. Pada tanggal 13 Februari 2023, PSP, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Teman Maju Jaya (TMJ) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Inter Trans Teman Futura (ITTF) No. 18 tanggal 13 Februari 2023 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PSP dan TMJ mendirikan ITTF. Bagian kepemilikan PSP pada ITTF adalah sebesar 30%.

- y. On February 13, 2023, PSP, a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Teman Maju Jaya (TMJ) to develop a real estate project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Inter Trans Teman Futura (ITTF) No. 18 dated February 13, 2023 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PSP and TMJ established ITTF. PSP's interest in ITTF is 30%.

Pada tanggal 9 Desember 2024, PSP dan TMJ bersama-sama mengakhiri perjanjian kerjasama.

On December 9, 2024, PSP and TMJ mutually terminate the joint venture agreement.

- z. Pada tanggal 8 Maret 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Astra Land Indonesia (ALI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Ruby Karya Sejahtera (RKS) No. 35 tanggal 8 Maret 2023 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta, Perusahaan dan ALI mendirikan RKS. Bagian kepemilikan Perusahaan pada RKS adalah sebesar 25%.

- z. On March 8, 2023, the Company signed a joint venture agreement with PT Astra Land Indonesia (ALI) to develop a real estate project in Bekasi. Based on Deed of Establishment of PT Ruby Karya Sejahtera (RKS) No. 35 dated March 8, 2023 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, a public notary in Jakarta, the Company and ALI established RKS. The Company's interest in RKS is 25%.

- aa. Pada tanggal 7 Juli 2023, PT Wahana Mitra Swasa (WMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Rimba Fajar Perkasa (RFP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek taman rekreasi di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Rimba Kreasi Swasa (RIKS) No. 13 tanggal 7 Juli 2023 dari Muhammad Muharor Habibi, S.H., M.Kn., notaris di Kota Batu, WMS dan RFP mendirikan RIKS. Bagian kepemilikan WMS pada RIKS adalah sebesar 35%.
- bb. Pada tanggal 30 Mei 2024, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan ALI dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Saka Surya Wisesa (SSW) No. 72 tanggal 30 Mei 2024 dari Khrisna Sanjaya S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan ALI mendirikan SSW. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SSW adalah sebesar 51%.

Perjanjian Sewa Jangka Panjang – Grup sebagai Pesewa

- aa. Pada tanggal 7 April 1997, DUTI menandatangani perjanjian sewa dengan PT Trans Retail Indonesia (TRI) untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun. Pada April 2023, DUTI dan TRI setuju untuk mengakhiri perjanjian sewa tersebut.
- bb. Pada tanggal 15 April 2002, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian sewa dengan TRI untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun, yang dimulai sejak 1 Juni 2003. Perjanjian sewa tidak diperpanjang sejak masa berakhirnya.
- cc. Pada tanggal 27 Januari 2004, Perusahaan dan PT Trans Retail Indonesia menandatangani perjanjian sewa tempat seluas 5.224 m² di ITC BSD untuk jangka waktu selama dua puluh lima (25) tahun.

- aa. On July 7, 2023, PT Wahana Mitra Swasa (WMS), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Rimba Fajar Perkasa (RFP) to develop a recreational park project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Rimba Kreasi Swasa (RIKS) No. 13 dated July 7, 2023 of Muhammad Muharor Habibi, S.H., M.Kn., a public notary in Batu City, WMS and RFP established RIKS. WMS's interest in RIKS is 35%.
- bb. On May 30, 2024, the Company signed a joint venture agreement with ALI to develop a real estate project in Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Saka Surya Wisesa (SSW) No. 72 of Khrisna Sanjaya S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and ALI established SSW. The Company's interest in SSW is 51%.

Long-term Lease Agreements – Group as Lessor

- aa. On April 7, 1997, DUTI entered into a lease agreement with PT Trans Retail Indonesia (TRI) with lease period for thirty (30) years. On April 2023, DUTI and TRI agreed to terminate the lease agreement.
- bb. On April 15, 2002, PT Perwita Margasakti, a subsidiary, entered into a lease agreement with PT Trans Retail Indonesia for a period of twenty (20) years effective from June 1, 2003. This lease agreement was not extended upon the expiration date.
- cc. On January 27, 2004, the Company entered into a lease agreement with PT Trans Retail Indonesia for the lease of 5,224 square meters at ITC BSD, for a period of twenty five (25) years.

Perjanjian Sewa – Grup sebagai Penyewa

Lease Agreements – Group as Lessee

dd. Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa sebagai berikut:

dd. The Group entered into various lease agreements as follows:

Pihak dalam perjanjian/ <i>Counterparties</i>	Item yang disewa/ <i>Leased items</i>	Periode perjanjian/ <i>Period of agreement</i>
PT Sentral Mitra Informatika Tbk	Sewa printer/ <i>Printer lease</i>	Januari 2022 – Desember 2024/ <i>January 2022 – December 2024</i>
PT Surya Utama Nuansa	Sewa solar panel/ <i>Solar panel lease</i>	Februari 2020 – Februari 2044/ <i>February 2020 – February 2044</i>
PT Purizuqni	Sewa parkir/ <i>Parking lease</i>	Maret 2023 – Mei 2026/ <i>March 2023 – May 2026</i>
Golden Agri Plaza Ltd.	Sewa bangunan/ <i>Building lease</i>	Juli 2023 – Juni 2025/ <i>July 2023 – June 2025</i>

Nilai tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa diungkapkan pada Catatan 17 dan 31.

The carrying value of right-of-use assets and lease liabilities are disclosed in Notes 17 and 31, respectively.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menyajikan saldo berikut berkaitan dengan sewa:

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income shows the following amounts related to leases:

	2024	2023	
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 17)	8.839.576.291	8.287.172.936	Depreciation expense of right-of-use assets (Note 17)
Beban bunga atas liabilitas sewa	3.847.576.838	4.263.782.010	Interest expense on lease liabilities
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah	20.283.078.415	12.058.788.481	Expenses relating to short-term leases and low-value assets
Jumlah	32.970.231.544	24.609.743.427	Total

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa selama tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 18.429.529.342 dan Rp 16.618.321.776.

The total cash outflow for leases for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 18,429,529,342 and Rp 16,618,321,776, respectively.

Jumlah beban sewa untuk sewa jangka pendek yang dicatat dengan dasar garis lurus untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 20.283.078.415 dan Rp 12.058.788.481.

Total lease expense on short-term leases accounted for on a straight-line basis for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 20,283,078,415 and Rp 12,058,788,481, respectively.

Perjanjian Lain

- ee. TBS ditunjuk oleh konsorsium Perusahaan, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) dan PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) sebagai pemenang pada pelelangan pengusahaan jalan tol Serpong – Balaraja berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor KU.03.01-Mn/300 tanggal 8 April 2016, untuk menandatangani Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol untuk proyek jalan tol Serpong – Balaraja dengan Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 9 Juni 2016. Dalam perjanjian tersebut, antara lain ditetapkan masa konsesi TBS adalah selama 40 tahun, terhitung mulai sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja oleh Pemerintah/Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT). Pada saat berakhirnya masa konsensi, TBS harus mengembalikan dan menyerahkan jalan tol kepada Pemerintah/melalui BPJT tanpa kompensasi apapun. Berdasarkan Amendemen Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol tanggal 30 April 2019, para pihak menyetujui perubahan pemegang saham TBS yang sebelumnya terdiri dari Perusahaan, ATN, TKI dan SUMT menjadi Perusahaan dan SUMT. Berdasarkan Amendemen V PPJT No. 09 tanggal 26 Agustus 2024, masa konsesi TBS menjadi selama 50 tahun, terhitung dari dikeluarkannya Surat Mulai Kerja oleh BPJT.
- ff. Pada tanggal 10 Agustus 2022, PT Sinar Pertiwi Megah, entitas anak, bersama-sama dengan PT DSST Dana Gemilang, PT Sinarmas Multiartha Tbk dan PT Smartfren Telecom Tbk, pihak-pihak berelasi (secara bersama-sama disebut “Sinarmas”), mengadakan perjanjian kerjasama usaha dengan PT Elang Andalan Nusantara untuk berkolaborasi mengembangkan ekonomi digital lewat DANA. Kecuali diakhiri lebih awal sesuai dengan perjanjian ini atau diperpanjang oleh para pihak secara tertulis, perjanjian ini akan berlaku pada tanggal efektif dan secara otomatis akan berakhir pada tanggal Sinarmas, bersama dengan afiliasinya, tidak lagi menjadi pemegang saham yang memenuhi syarat (sesuai dengan periode penguncian yang ditetapkan dalam perjanjian para pemegang saham).

Other Agreements

- ee. TBS has been assigned by the consortium of the Company, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) and PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) as the tender winner of toll road concession Serpong – Balaraja based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia No. KU.03.01-Mn/300 dated April 8, 2016, to sign the Agreement of Toll Road Concession Agreement of Serpong – Balaraja toll road project with the Government of Republic Indonesia on June 9, 2016. The agreement stipulates, among other matters, TBS' concession rights period of 40 years starting from the date of issuance of Command Letter to Start the Work issued by Government/Toll Road Regulatory Agency (BPJT). At the end of the concession period, TBS will transfer the toll road to the Government or through BPJT without any compensation. Based on Amendment of Toll Road Concession Agreement dated April 30, 2019, all parties agreed to conduct change on shareholder of TBS, from previously consisted of the Company, ATN, TKI and SUMT became the Company and SUMT. Based on Amendment V PPJT No. 09 dated August 26, 2024, TBS' concession rights period become 50 years starting from the date of issuance of Command Letter to Start the Work issued by BPJT.
- ff. On August 10, 2022, PT Sinar Pertiwi Megah, a subsidiary, together with PT DSST Dana Gemilang, PT Sinarmas Multiartha Tbk and PT Smartfren Telecom Tbk, related parties (collectively referred as “Sinarmas”), entered into business cooperation agreement with PT Elang Andalan Nusantara to collaborate to develop digital economy system through DANA. Unless terminated earlier in accordance with this agreement or otherwise extended by the parties in writing, this agreement shall take effect on the effective date and shall automatically terminate on the date Sinarmas, together with its affiliates, ceases to be qualified shareholder (in compliance with the lock-up period set forth in the shareholders agreement).

gg. Pada tanggal 14 Desember 2022, Perusahaan, PT Bumi Paramudita Mas, entitas anak, dan Hankyu Hansin Properties JOIN ID-DCP LLC (JSPC), pihak ketiga, menandatangani perjanjian pemegang saham dimana JSPC akan melakukan penempatan investasi saham pada PT Duta Cakra Pesona (DCP), entitas anak, untuk mengembangkan *office portfolio partnership* di Jakarta. Pada tanggal 31 Januari 2023, JSPC telah menempatkan investasi pada DCP sebesar Rp 828.963.542.000 yang mencerminkan persentase kepemilikan sebesar 25%.

gg. On December 14, 2022, the Company, PT Bumi Paramudita Mas, a subsidiary, and Hankyu Hansin Properties JOIN ID-DCP LLC (JSPC), a third party, signed shareholders agreement which describe that JSPC will place investment in shares of PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, to develop office portfolio partnership in Jakarta. On January 31, 2023, JSPC has invested in DCP for Rp 828,963,542,000 representing ownership interest of 25%.

58. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat

a. DUTI menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh DUTI dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara di tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) telah diputus pada tanggal 10 Oktober 2013, 28 Mei 2015 dan 1 September 2016 yang dimenangkan oleh DUTI dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.

58. Legal Matters and Contingencies

a. DUTI is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta dated March 16, 2009, September 14, 2009, September 15, 2009, March 9, 2010, August 9, 2010 and May 11, 2012. Six (6) cases have been decided in favor of DUTI based on Supreme Court decision dated September 7, 2010, April 26, 2011, October 20, 2011, November 8, 2011, August 14, 2012 and October 21, 2014. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in the Supreme Court of Republic of Indonesia were settled on October 10, 2013, May 28, 2015, and September 1, 2016 and have been decided in favor of DUTI and three (3) cases have not been announced whether or not the third parties will appeal for re-evaluation.

- b. DUTI menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara). Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dan dimenangkan oleh DUTI. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARI pada tanggal 27 November 2014, 2 Desember 2014, 21 April 2015, 8 Juli 2015, 10 Juli 2015, 27 Januari 2016 dan 9 Juni 2016 yang dimenangkan oleh DUTI. Dari tujuh (7) perkara ditingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara yang telah diputus di tingkat peninjauan kembali oleh MARI pada tanggal 19 Oktober 2017, 8 Mei 2018 dan 24 Mei 2018, yang dimenangkan oleh DUTI.

Selain kasus tersebut diatas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2024. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

59. Segmen Operasi

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti, hotel, jalan tol dan lain-lain.

- b. DUTI is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won those cases dated May 8, 2012 (1 case), March 29, 2012 (1 case), June 7, 2012 (5 cases) and June 18, 2013 (1 case). The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in appeal process on April 2, 2013, April 25, 2013, July 3, 2013, September 17, 2013, October 2, 2013, March 18, 2014, June 12, 2014 and February 5, 2015 and had been decided in favor of the DUTI. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases enters appeal process and one (1) case already had permanent legal force, because a third party did not file an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the Supreme Court of Republic of Indonesia dated November 27, 2014, December 2, 2014, April 21, 2015, July 8, 2015, July 10, 2015, January 27, 2016 and June 9, 2016 have been decided in favor of DUTI. From that seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases were settled on October 19, 2017, May 8, 2018 and May 24, 2018 and have decided on favor of DUTI.

As of December 31, 2024, the Group is not involved in any other significant legal matters. The Group's management believes that the eventual liabilities under these lawsuits or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Group's future financial position and operating results.

59. Operating Segments

The Group's operating segment information is presented based on their business activities, namely, real estate, property, hotel, toll road and others.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

The Group's operating segment information are presented bellow:

	2024						
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Jalan tol/ Toll road	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>							<u>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha							Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	12.365.047.454.098	675.614.072.837	17.790.521.887	689.122.810.103	48.997.289.912	13.796.572.148.837	Segment revenues - external parties
Hasil segmen							Segment results
Laba kotor segmen	8.092.133.452.957	379.162.818.796	4.610.315.832	317.291.915.534	23.186.962.043	8.816.385.465.162	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	4.183.429.029.286	22.206.204.110	(17.300.666.551)	312.199.315.366	(31.628.078.633)	4.468.905.803.578	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	322.980.131.685	36.426.287.450	43.127.977.883	-	(54.284.308.290)	348.250.088.728	Share in net income of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	670.978.106.131	33.341.397.280	(2.727.659.629)	(559.140.881.911)	(14.204.427.610)	128.246.534.261	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	5.177.387.267.102	91.973.888.840	23.099.651.703	(246.941.566.545)	(100.116.814.533)	4.945.402.426.567	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(5.746.815.457)	(464.399.320)	-	-	(21.520.675.577)	(27.731.890.354)	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	5.171.640.451.644	91.509.489.520	23.099.651.703	(246.941.566.545)	(121.637.490.109)	4.917.670.536.213	Profit (loss) for the year
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>							<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	55.111.105.796.609	8.727.997.136.802	531.132.124.116	5.331.361.049.987	5.557.131.571.681	75.258.727.679.195	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	21.877.075.652.638	740.301.036.788	167.332.019.153	3.336.791.073.621	2.447.635.503.138	28.569.135.285.338	Segment Liabilities **)
Informasi Lainnya							Other information
Beban penyusutan	339.127.924.596	304.395.522.625	8.232.405.282	100.505.725.330	8.063.789.144	760.325.366.977	Depreciation
*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes							
**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable							

	2023						
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Jalan tol/ Toll road	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>							<u>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha							Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	10.558.176.069.385	641.265.967.045	-	330.117.791.225	9.581.422.500	11.539.141.250.155	Segment revenues - external parties
Hasil segmen							Segment results
Laba kotor segmen	6.030.478.829.799	418.312.777.735	-	(41.701.209.897)	4.596.247.906	6.411.686.645.543	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	2.881.804.729.550	114.344.204.608	(5.592.040.066)	(45.773.709.273)	(34.615.217.837)	2.910.167.966.982	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	830.855.152.236	(4.887.302.222)	16.660.345.616	-	570.484.151	843.198.679.781	Share in net income of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(1.376.143.933.213)	29.908.793.445	3.220.332.310	933.764.767	(141.548.348.788)	(1.483.629.391.479)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	2.336.515.948.573	139.365.695.831	14.288.637.860	(44.839.944.506)	(175.593.082.474)	2.269.737.255.284	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(5.648.115.422)	(275.064.460)	-	-	(4.357.237.679)	(10.280.417.561)	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	2.330.867.833.151	139.090.631.371	14.288.637.860	(44.839.944.506)	(179.950.320.153)	2.259.456.837.723	Profit (loss) for the year
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>							<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	47.561.034.155.481	8.549.871.746.120	166.300.895.488	5.070.875.993.723	4.745.627.514.138	66.093.710.304.950	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	20.142.955.421.664	458.579.853.508	6.737.306.025	3.400.434.371.001	1.545.676.295.873	25.554.383.248.071	Segment Liabilities **)
Informasi Lainnya							Other information
Beban penyusutan	92.395.751.381	373.944.429.585	661.383.584	97.193.932.232	6.811.335.250	571.006.832.032	Depreciation
*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes							
**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable							

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

60. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian:

		2024	
		Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
<u>Aset</u>			
<u>Aset Lancar</u>			
Kas dan setara kas			
Bank			
Pihak berelasi	USD	179.682	2.904.014.342
	SGD	49.987	595.806.089
Pihak ketiga	USD	3.297.576	53.295.426.396
	SGD	424.546	5.060.306.038
Deposito berjangka			
Pihak ketiga	USD	163.501.370	2.642.509.136.405
	GBP	7.061.012	143.568.807.658
Investasi			
Cable Road	USD	26.190.679	423.293.759.655
Reksa dana	USD	913.139	14.758.152.518
Imajin Technologies Pte., Ltd.	USD	400.000	6.464.800.000
PT Ada Untuk Dunia	USD	300.000	4.848.600.000
PT Generasi Muda Indonesia Utama	USD	221.319	4.500.000.000
<u>Aset Tidak Lancar</u>			
Investasi			
Project Amos Investment	USD	29.000.000	468.698.000.000
Ascend Global			
Investment Fund	USD	14.074.616	227.473.943.792
EVOF IV Partnership			
Interest	USD	6.866.979	110.984.114.598
PT Generasi Muda Indonesia Utama	USD	236.666	3.825.000.000
Ringkas Asia Pte., Ltd.	USD	213.252	3.446.578.824
Jumlah Aset			<u>4.116.226.446.315</u>
<u>Liabilitas</u>			
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>			
Setoran jaminan	USD	5.566.403	89.964.201.020
Utang obligasi	USD	88.893.200	1.436.691.898.419
Utang atas akuisisi saham	SGD	92.690.017	1.104.803.827.229
Liabilitas lain-lain	USD	195	3.151.590
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>			
Utang obligasi	USD	-	-
Jumlah Liabilitas			<u>2.631.463.078.258</u>

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

60. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

The following table shows consolidated monetary assets and liabilities:

		2023	
		Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
<u>Assets</u>			
<u>Current Assets</u>			
Cash and cash equivalents			
Cash in banks			
Pihak berelasi		215.901	3.328.324.883
		-	-
Pihak ketiga		843.222	12.999.115.500
		1.301.230	15.219.862.232
Time deposits			
Pihak ketiga		69.112.663	1.065.440.805.255
		-	-
Investment			
Cable Road		-	-
Mutual funds		867.190	13.368.601.040
Imajin Technologies Pte., Ltd.		-	-
PT Ada Untuk Dunia		-	-
PT Generasi Muda Indonesia Utama		-	-
<u>Noncurrent Assets</u>			
Investment			
Project Amos Investment		29.000.000	447.064.000.000
Ascend Global			
Investment Fund		13.671.575	210.761.000.200
EVOF IV Partnership			
Interest		6.154.996	94.885.418.336
PT Generasi Muda Indonesia Utama		-	-
Ringkas Asia Pte., Ltd.		-	-
Total Assets			<u>1.863.067.127.446</u>
<u>Liabilities</u>			
<u>Current Liabilities</u>			
Security deposits			
Bonds payable		5.934.016	91.478.790.656
Payable on share acquisition		-	-
Other liabilities		129.507	1.996.479.912
<u>Noncurrent Liabilities</u>			
Bonds payable			
		88.558.092	1.365.211.551.628
Total Liabilities			<u>1.458.686.822.196</u>

As of December 31, 2024 and 2023, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

61. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

- Pada bulan Januari 2025, Global Prime Capital Pte., Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh Senior Notes yang diterbitkan pada tanggal 23 Januari 2020 sejumlah US\$ 88.915.000.

61. Events After the Reporting Date

- In January 2025, Global Prime Capital Pte., Ltd., a subsidiary, has redeemed all Senior Notes which issued on January 23, 2020 amounting to US\$ 88,915,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- | | |
|---|---|
| <p>b. Pada bulan Januari 2025, Perusahaan membeli 333.013.393 saham atau setara dengan 6,98% modal ditempatkan dan disetor PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) melalui Pelaksanaan Tender Wajib, sehingga persentase kepemilikan Perusahaan pada SMDM naik dari 91,89% menjadi 98,97%.</p> <p>c. Pada tanggal 31 Januari 2025, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk menyetujui pemberian fasilitas kredit kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga per tahun sebesar 7,00% yang akan jatuh tempo selama 7 tahun.</p> <p>d. Berdasarkan Akta Pendirian No. 23 tanggal 12 Februari 2025 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan Hankyu Hanshin Properties Corp., mendirikan PT Sinar Hankyu Hanshin Mas (SHHM). Bagian kepemilikan Perusahaan pada SHHM adalah sebesar 51%.</p> <p>e. Pada tanggal 28 Februari 2025, PT Duta Cakra Pesona (DCP), entitas anak, melakukan pembayaran atas utang dividen kepada Hankyu Hanshin Properties JOIN ID-DCP LLC, pemegang saham DCP, sebesar Rp 83.848.529.318 (Catatan 36).</p> <p>f. Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 48 tanggal 18 Maret 2025 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Bumi Paramudita Mas, entitas anak, menjual 497.378.125 saham Seri C dalam DCP kepada Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP LLC, pemegang saham DCP.</p> <p>g. Pada bulan Maret 2025, PT Dwigunatama Rintisprima, entitas anak, melakukan pelunasan seluruh pinjaman utang bank kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.</p> <p>h. Pada bulan Januari, Februari dan Maret 2025, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 158.750.000.000</p> <p>i. Pada bulan Maret 2025, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Central Asia sebesar Rp 79.612.500.000.</p> | <p>b. In January 2025, the Company acquired 333,013,393 shares or equivalent to 6.98% of issued and paid-up capital of PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) through Mandatory Tender Implementation, thus, the Company's ownership interest in SMDM increase from 91.89% to 98.97%.</p> <p>c. On January 31, 2025, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk agreed to give credit facility with a limit of Rp 1,000,000,000,000 with annual interest rate of 7.00% and a term of 7 years.</p> <p>d. Based on Deed of Establishment No. 23 dated February 12, 2025 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and Hankyu Hanshin Properties Corp., established PT Sinar Hankyu Hanshin Mas (SHHM). The Company ownership interest in SHHM is 51%.</p> <p>e. On February 28, 2025, PT Duta Cakra Pesona (DCP), a subsidiary, made a payment for dividend payable to Hankyu Hanshin Properties JOIN ID-DCP LLC, DCP's shareholder, amounting to Rp 83,848,529,318 (Note 36).</p> <p>f. Based on Deed of Sale and Purchase of Shares No. 48 dated March 18, 2025 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PT Bumi Paramudita Mas, a subsidiary, sold 497,378,125 Series C shares in DCP to Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP LLC, a shareholder of DCP.</p> <p>g. In March 2025, PT Dwigunatama Rintisprima, a subsidiary, made a settlement of loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.</p> <p>h. In January, February and March 2025, the Company made partial payment of loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to Rp 158,750,000,000.</p> <p>i. In March 2025, the Company made partial payment of loan from PT Bank Central Asia amounting to Rp 79,612,500,000.</p> |
|---|---|

62. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2023 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tahun 2024, sebagai berikut:

	Disajikan sebelumnya/ <i>As previously reported</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Disajikan kembali/ <i>As restated</i>	
<u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>				<u>Consolidated statements of financial position</u>
<u>Aset</u>				<u>Assets</u>
Piutang usaha	261.760.438.291	21.578.977.057	283.339.415.348	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	84.131.824.571	(21.578.977.057)	62.552.847.514	Other accounts receivable

Reklasifikasi diatas tidak mempengaruhi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Grup tahun 2023.

Certain accounts in the 2023 consolidated financial statements have been reclassified to conform with the 2024 consolidated financial statement presentation. A summary of such accounts is follows:

The above reclassifications did not affect the 2023 consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income of the Group.

63. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	2024	2023	
Realisasi uang muka investasi menjadi penambahan investasi dalam saham (Catatan 13)	-	261.785.010.000	Application of advances for investment to investment in shares (Note 13)
Ekuitas pada kerugian belum direalisasi dari penurunan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (Catatan 13)	(17.913.800.303)	(3.857.755.253)	Share in unrealized loss on decrease in fair value through other comprehensive income investments (Note 13)
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan aset tetap (Catatan 15)	2.055.347.471	1.235.126.431	Liabilities arising from acquisition of property and equipment (Note 15)
Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 16)	1.882.061.849.090	-	Application of advances to investment properties (Note 16)
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan properti investasi (Catatan 16)	68.061.552.501	927.188.044.794	Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 16)
Kapitalisasi biaya pinjaman dan beban bunga pada aset konsesi dalam konstruksi (Catatan 19)	74.516.598.779	105.107.968.789	Borrowing cost and Interest expense capitalized to concession asset in construction (Note 19)
Realisasi uang muka setoran modal menjadi peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan anak nonpengendali (Catatan 29)	-	94.855.040.000	Application of deposit for future stock subscription to issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests (Note 29)
Utang atas akuisisi saham (Catatan 37)	1.104.803.827.229	-	Payable on share acquisition (Note 37)

63. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

**64. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang
Timbul dari Aktivitas Pendanaan**

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

	1 Januari/ January 1, 2024	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes		31 Desember/ December 31, 2024	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes		
Utang bank jangka pendek	19.776.957.260	(24.761.839.945) *)	-	31.612.088.408 ***)	26.627.205.723	Short-term bank loans
Liabilitas sewa	41.042.356.793	(12.076.569.906)	-	3.962.407.877	32.928.194.764	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	9.414.263.982.140	2.478.016.045.974 *)	-	72.110.472.197 ***)	11.964.390.500.311	Long-term bank loans
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.357.979.629.973	-	66.151.172.064	9.212.615.236 **)	2.433.343.417.273	Bonds payable and sukuk ijarah
Jumlah	11.833.062.926.166	2.441.177.636.123	66.151.172.064	116.897.583.718	14.457.289.318.071	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from short-term bank loan and long-term bank loans make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows

**) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah/
Represent the amortization of bonds and sukuk ijarah issuance cost

***) Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)/
Addition from acquisition of subsidiary (Note 1c)

	1 Januari/ January 1, 2023	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes		31 Desember/ December 31, 2023	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes		
Utang bank jangka pendek	33.258.423.489	(13.481.466.229) *)	-	-	19.776.957.260	Short-term bank loans
Liabilitas sewa	39.363.925.346	(10.828.983.295)	-	12.507.414.742	41.042.356.793	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	6.207.648.666.481	3.206.615.315.659 *)	-	-	9.414.263.982.140	Long-term bank loans
Utang obligasi dan sukuk ijarah	5.697.647.782.637	(3.272.331.640.000)	(100.304.159.295)	32.967.646.631 **)	2.357.979.629.973	Bonds payable and sukuk ijarah
Jumlah	11.977.918.797.953	(90.026.773.865)	(100.304.159.295)	45.475.061.373	11.833.062.926.166	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from short-term bank loan and long-term bank loans make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows

**) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah/
Represent the amortization of bonds and sukuk ijarah issuance cost

**65. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi
Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi
Keuangan**

Mulai tanggal 1 Januari 2024, perubahan penomoran atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan telah berlaku efektif.

Perubahan PSAK

Diterapkan pada tahun 2024

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2024, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK No. 116, "Sewa" terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik

**65. Changes to the Statements of Financial
Accounting Standards and Interpretation of
Financial Accounting Standards**

Beginning January 1, 2024, changes in numbering of the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards become effective.

Changes to the PSAK

Adopted during 2024

The implementation of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2024 and relevant for the Group, and had no material impact on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amendment of PSAK No. 116, "Leases" regarding Lease Liabilities in Sale-and-leaseback Transaction

- Amandemen PSAK No. 201, "Penyajian Laporan Keuangan" terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amandemen PSAK No. 201, Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amandemen PSAK No. 207, "Laporan Arus Kas" dan amandemen PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2025

- Amandemen PSAK No. 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amandemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amandemen PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian belum dapat ditentukan.

- Amendment of PSAK No. 201, "Presentation of Financial Statements" regarding Long-term Liabilities with Covenants
- Amendment of PSAK No. 201, Presentation of Financial Statements – Classification of Liabilities as Current or Non-current
- Amendment to PSAK No. 207, "Statements of Cash Flow" and amendment to PSAK No. 107, "Financial Instrument: Disclosures" regarding Supplier Financing Arrangement

Issued but not yet effective

Amendments to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2025

- Amendment to PSAK No. 221, "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates" regarding to conditions when a currency is not exchangeable



As at the date of completion of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the above amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.



PT Bumi Serpong Damai Tbk.

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City Tangerang 15345

 **+62 21 50 368 368**
 **+62 21 50 588 270**