PT Graha Mitra Asia Tbk

relife asia
a prominent property company

Ketangguhan
Dalam Menghadapi Perubahan
Resilience in Facing Changes

Laporan Tahunan

2024
Annual Report

PT Graha Mitra Asia Tbk

Laporan Tahunan 2024 Annual Report

Sanggahan Dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer And Limit Of Responsibility

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini berisi informasi terkait kinerja keuangan, operasional, rencana strategis, kebijakan, proyeksi, dan tujuan Perseroan. Informasi tersebut disusun berdasarkan kondisi terkini serta berbagai asumsi yang dianggap relevan dengan situasi usaha di masa mendatang.

Namun, perlu diketahui bahwa pernyataan-pernyataan berwawasan ke depan yang disampaikan dalam laporan ini memiliki potensi risiko dan ketidakpastian. Perubahan kondisi ekonomi, regulasi, atau faktor eksternal lainnya dapat menyebabkan hasil aktual berbeda secara signifikan dari yang diantisipasi atau diproyeksikan dalam laporan ini.

Seluruh angka yang tercantum dalam laporan ini menggunakan denominasi Rupiah dan disajikan sesuai dengan standar penyusunan laporan yang berlaku dalam Bahasa Indonesia, kecuali dinyatakan sebaliknya. Beberapa angka telah dibulatkan untuk memudahkan pembaca, sehingga mungkin terdapat perbedaan kecil jika dibandingkan dengan angka detail dalam Laporan Keuangan yang telah diaudit.

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini memuat kata “Perseroan” atau “Perusahaan” atau “RELF” atau “Kami” yang semuanya mengacu pada PT Graha Mitra Asia Tbk., kecuali bila dinyatakan lain.

Laporan Tahun 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 and Sustainability Report contains information related to the Company's financial performance, operations, strategic plans, policies, projections, and objectives. The information is prepared based on current conditions and various assumptions that are considered relevant to the future business situation.

However, it should be noted that forward-looking statements presented in this report have potential risks and uncertainties. Changes in economic conditions, regulations, or other external factors may cause actual results to differ significantly from those anticipated or projected in this report.

All figures included in this report are denominated in Rupiah and are presented in accordance with the applicable reporting standards in the Indonesian language, unless stated otherwise. Some figures have been rounded to facilitate the reader, so there may be minor differences when compared to the detailed figures in the audited Financial Statements.

This Annual and Sustainability Report contains the words "Company" or "Company" or "RELF" or "We" all of which refer to PT Graha Mitra Asia Tbk., unless stated otherwise.

This Annual Report is prepared in Indonesian and English, where the translation of the Indonesian text into English is an unofficial translation. In the event of any discrepancy between the English and Indonesian texts, readers of this Annual Report are requested to refer to the Indonesian text.

Ketangguhan Dalam Menghadapi Perubahan

Tahun ini menjadi bukti nyata bahwa ketangguhan adalah fondasi utama untuk menghadapi setiap perubahan. Dalam perjalanan industri properti yang terus berkembang, kami di PT Graha Mitra Asia Tbk percaya bahwa perubahan bukanlah halangan, melainkan peluang untuk terus tumbuh dan berinovasi.

Dengan segala dinamika yang terjadi, mulai dari tantangan ekonomi global hingga perubahan kebutuhan konsumen, kami tetap berdiri teguh. Kami beradaptasi dengan cepat, menghadirkan solusi yang relevan, dan terus memegang teguh komitmen untuk menciptakan nilai bagi para pemangku kepentingan.

Tahun ini juga menjadi momentum penting untuk menguatkan strategi kami dalam menjawab permintaan pasar yang semakin kompleks. Dengan mengedepankan inovasi, digitalisasi, dan keberlanjutan, kami tidak hanya menavigasi tantangan tetapi juga merancang masa depan yang lebih cerah bagi perusahaan, pelanggan, dan komunitas.

Kami menyadari bahwa keberhasilan ini tidak lepas dari dukungan semua pihak yang percaya pada visi kami. Oleh karena itu, laporan tahunan ini kami persembahkan sebagai bentuk apresiasi, transparansi, dan refleksi atas perjalanan kami di tahun ini.

Resilience in Facing Changes

This year stands as undeniable proof that resilience is the cornerstone for navigating any change. In the ever-evolving journey of the property industry, we at PT Graha Mitra Asia Tbk believe that change is not a barrier but an opportunity to grow and innovate continuously.

Amidst the dynamics of global economic challenges and shifting consumer needs, we remain steadfast. We have adapted swiftly, delivered relevant solutions, and upheld our commitment to creating value for our stakeholders.

This year also marks a pivotal moment to strengthen our strategies in addressing the increasingly complex market demands. By prioritizing innovation, digitalization, and sustainability, we have not only navigated challenges but also designed a brighter future for the company, our customers, and the community.

We recognize that this success would not have been possible without the support of those who believe in our vision. Hence, this annual report is dedicated as a token of appreciation, transparency, and reflection on our journey this year.

Daftar Isi / Table of Contents

Sanggahan Dan Batasan Tanggung Jawab / Disclaimer And Limit Of Responsibility 1
Tema 2024 / 2024 Theme 2
Daftar Isi / Table of Contents 4

01 Ikhtisar Kinerja 2024 / 2024 Performance Highlights 6
Ikhtisar Keuangan / Financial Highlights 8
Kilas Kinerja 2024 / 2024 Performance Highlights 10
Ikhtisar Saham / Stock Overview 11

02 Laporan Manajemen / Management Report 14
Laporan Direksi / Board of Directors Report 16
Laporan Dewan Komisaris / Board of Commissioners Report 26

03 Profil Perseroan / Company Profile 32
Informasi Perusahaan / The Company at a Glance 34
Tentang Perusahaan / About The Company 36
Visi & Misi / Vision & Mission 37
Nilai - Nilai Perseroan / Company Values 38
Kegiatan Usaha / Business Activities 39
Struktur Organisasi / Organizational Structure 41
Profil Direksi / Board of Directors Profile 42
Profil Dewan Komisaris / Board of Commissioners Profile 46
Sumber Daya Manusia / Human Capital 50
Informasi Pemegang Saham / Information of the Shareholders 53
Informasi Pencatatan Saham / Stock Listing Information 56
Akuntan Publik / Public Accountant 56
Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Selain AP dan KAP
Capital Market Supporting Institutions and/or Professionals Other Than AP and KAP 58
Jejak Langkah Perseroan / Company Milestones 59

04 Analisis dan Pembahasan Manajemen / Management Discussion and Analysis 62
Tinjauan Operasi Perusahaan / Company Operational Review 64
Segmen Manajemen Aset / Asset Management Segment 66
Tinjauan Keuangan Perusahaan / Company Financial Review 68
Tinjauan Laba Rugi / Profil and Loss Review 70
Tinjauan Arus Kas / Analysis of Cash Flow 72
Kemampuan Membayar Hutang / Debt Repayment Ability 74
Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal / Capital Structure and Capital Structure Policy 75
Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal / Material Commitment on Capital Goods Investment 75
Investasi Barang Modal yang Direalisasikan / Realized Capital Expenditures 76
Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan
Material Information and Facts After the Accountant's Report Date 76
Prospek Usaha / Business Prospects 76
Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2024 / Comparison of Targets and Realization in 2024 77
Target 2025 / 2025 Targets 78
Promosi dan Pemasaran / Marketing and Promotional Strategies 78
Kebijakan Dividen / Dividen Policy 79
Realisasi Dana Hasil Penawaran Umum / Realization of Public Offering Proceeds 80
Informasi Material / Material Information 80
Perubahan Peraturan Perundang-undangan / Changes in Laws and Regulations 81
Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan / Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan 81

05 Tata Kelola Perusahaan yang Baik / Good Corporate Governance 82
Landasan dan Prinsip Tata Kelola Perusahaan / Foundation and Principles of Corporate Governance 84
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) / General Meeting of Shareholders (GMS) 85
RUPS Tahunan / RUPS Tahunan 86
Direksi / The Board of Directors 91
Dewan Komisaris / Board of Commissioners 92
Nominasi dan Remunerasi / Nomintation and Remuneration 94
Komite Audit / Board of Commissioners 94
Komite Nominasi dan Remunerasi / Nomintation and Remuneration Committee 99
Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary 99
Unit Audit Internal / Internal Audit Unit 102
Sistem Pengendalian Internal / Internal Control System 104
Sistem Manajemen Risiko / Risk Management System 104
Perkara Hukum yang Berdampak Material / Legal Matters with Material Impact 107
Informasi Tentang Sanksi Administratif / Information about Administrative Sanctions 107
Kode Etik Perusahaan / Company Code of Ethics 107
Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang / Long-Term Compensation Policy 108
Kebijakan Pengungkapan Informasi / Information Disclosure Policy 108
Sistem Pelaporan Pelanggaran / Whistleblowing System 109
Kebijakan Anti Korupsi / Anti-Corruption Policy 110
Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan / Implementation of Corporate Governance Guidelines 110

06 Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan / Social and Enviromental Responsibility 112
Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2024
Statement of Responsibility of The Board of Commissioners & Directos for The 2024 Annual Report 115

07 Referensi Surat Edaran OJK No. 16/SEOJK.04/2021
Reference to OJK Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 116
Laporan Keuangan dan Laporan Auditor Independen
Financial Report and Independent Auditor's Report 136

Cluster Casia Greenland Kemang

01

2024 Performance Highlights

Ikhtisar Kinerja 2024

Ikhtisar Keuangan / Financial Overview

Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / In Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2024	2023	2022	Description
Laporan Laba Rugi / Statement Profit (Loss)				
Pendapatan Usaha	48.056.288.137	45.420.658.133	18.346.844.372	Revenue
Beban Pokok Penjualan	27.015.380.485	26.425.230.709	8.919.382.698	Cost of Sales
Laba Kotor	21.040.907.652	18.995.427.424	9.427.461.674	Gross Profit
Laba Usaha	11.499.863.063	11.402.235.498	5.181.572.685	Operating Profit
Laba Sebelum Pajak Penghasilan dan Pajak Final	11.713.629.137	11.556.337.002	4.911.024.449	Profit Before Income Tax and Final Tax
Beban Pajak Final	(1.168.687.143)	(1.104.688.117)	(428.340.497)	Final Tax Expense
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	10.535.436.349	10.443.063.497	4.482.683.952	Profit Before Income Tax
Manfaat Pajak Penghasilan - Bersih	9.505.645	8.585.388	4.175.635	Income Tax Benefits - Net
Laba Bersih	10.544.941.994	10.451.648.885	4.486.859.587	Net Profit
Laba (Rugi) Komprehensif Lain	10.549.214.254	10.449.445.610	4.484.471.877	Comprehensive Income
Laba Per Saham	1,84	1,82	0,78	Earnings Per Share (EPS)

Uraian	2024	2023	2022	Description
Laporan Posisi Keuangan / Statements of Financial Condition				
Aset Lancar	139.486.156.443	137.018.913.544	102.578.282.491	Current Assets
Aset Tidak Lancar	156.635.643.326	159.517.975.284	63.459.447.147	Non-Current Assets
Total Aset	296.121.799.769	296.536.888.828	166.037.729.638	Total Assets
Liabilitas Lancar	36.406.156.932	40.435.596.178	29.406.753.622	Short-Term Liabilities
Liabilitas Tidak Lancar	22.314.748.832	27.042.683.787	18.169.642.830	Long-Term Liabilities
Total Liabilitas	58.720.905.764	67.478.279.965	47.576.396.452	Total Liabilities
Ekuitas	237.400.894.005	229.058.608.863	118.461.333.186	Total Equity
Total Liabilitas dan Ekuitas	296.121.799.769	296.536.888.828	166.037.729.638	Total Liabilities and Equity

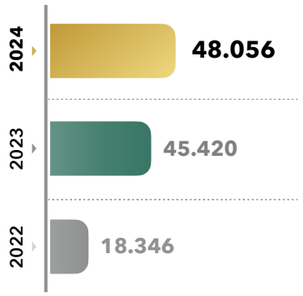
Uraian	2024	2023	2022	Description
Arus Cash / Cash Flow				
Arus Kas Bersih digunakan untuk Aktivitas Operasi	913.238.576	(13.274.462.086)	2.977.680.041	Net Cash Used in Operating Activities
Arus Kas digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.439.312.171)	(89.664.694.577)	(10.344.067.399)	Cash Flows for Investing Activities
Arus Kas Bersih diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	(2.083.265.707)	112.954.492.865	5.677.109.773	Net cash provided from financing activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank	(2.609.339.302)	10.015.336.202	(1.689.277.585)	Profit Before Income Tax and Final Tax
Kas dan Bank Pada Awal Tahun	11.637.271.431	1.621.935.229	3.311.212.814	Net Increase (Decrease) Kas dan Bank Cash and Banks
Kas dan Bank Pada Akhir Tahun	9.027.932.129	11.637.271.431	1.621.935.229	Cash and Banks at The Beginning of The Year

Uraian	2024	2023	2022	Description
Rasio-Rasio Keuangan / Financial Ratios				
Rasio Likuiditas				**Liquidity Ratio**
Rasio Lancar	3,83 X	3,39 x	3,84 x	Current Ration
Rasio Cepat	0,40 X	0,46 x	0,54 x	Quick Ratio
Rasio Kas	0,25 X	0,29 x	0,13 x	Cash Ratio
Rasio Solvabilitas				**Solvency Ratio**
Liabilitas Jangka Panjang / Total Aset	0,08 X	0,09 x	0,11 x	Long Term Liabilities / Total Assets
Liabilitas Jangka Panjang / Total Ekuitas	0,09 X	0,12 x	0,15 x	Long Term Liabilities / Total Equity
Total Aset / Total Ekuitas	1,25 X	1,29 x	1,40 x	Total Assets / Total Equity
Rasio Usaha (%)				**Business Ratio (%)**
Laba Kotor/Penjualan	44%	42%	51%	Gross Profit / Sales
Laba Bersih Tahun Berjalan / Penjualan	22%	23%	24%	Profit for the Year / Sales
Laba Bersih Tahun Berjalan / Total Ekuitas	4%	5%	4%	Profit for the Year / Total Equity
Laba Bersih Tahun Berjalan / Total Aset	4%	4%	3%	Profit for the Year / Total Assets
Rasio Usaha (%)				**Financial Ratio**
Total Liabilitas / Total Aset	20%	23%	29%	Total Liabilities / Total Asset
Total Liabilitas / Total Ekuitas	25%	29%	40%	Total Liabilities / Total Equity
Total Aset Lancar / Total Liabilitas Jangka Pendek	383%	339%	349%	Total Current Asset / Total Current Liabilities
Interest Coverage Ratio	13803%	12674%	1533%	Interest Coverage Ratio
Debt Service Coverage Ratio	1,24 x	8,88 x	0,76 x	Debt Service Coverage Ratio

Kilas Kinerja 2024 / 2024 Performance Highlights

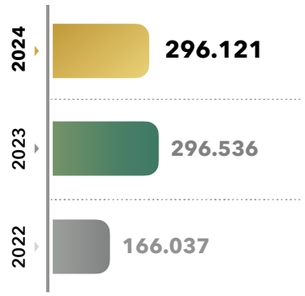
Pendapatan Usaha / Revenues

Dalam Juta Rupiah / In Million Rupiah



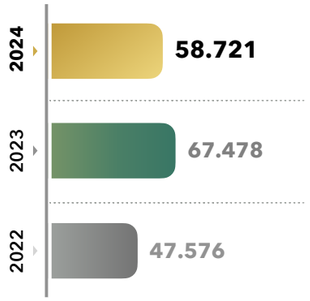
Jumlah Aset / Total Assets

Dalam Juta Rupiah / In Million Rupiah



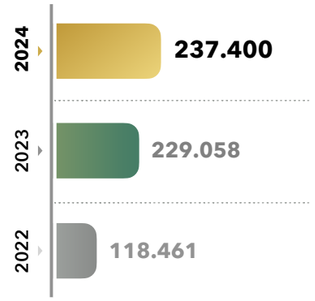
Jumlah Liabilitas / Total Liabilites

Dalam Juta Rupiah / In Million Rupiah



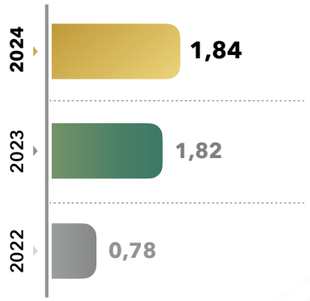
Jumlah Ekuitas / Total Equity

Dalam Juta Rupiah / In Million Rupiah



Laba Per Saham / Earning Per Share

Dalam Rupiah / In Rupiah



Ikhtisar Saham / Shares Overview

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

The Company's shares with the code RELF are only traded on the Indonesia Stock Exchange.

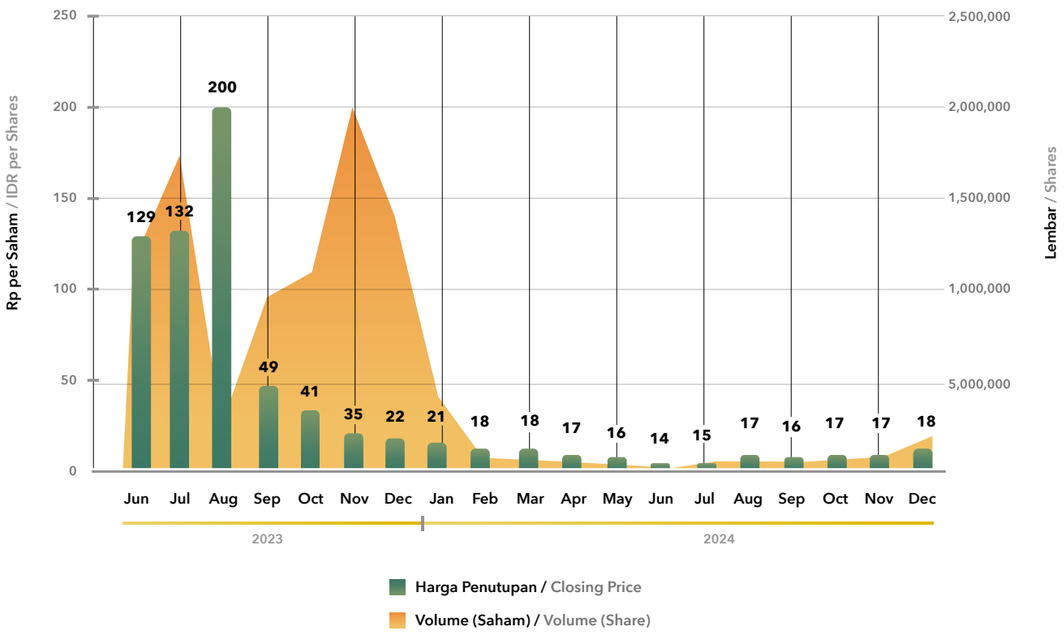
Perdagangan Saham Di BEI tahun 2024
Trading Shares on the BEI year 2024

Tahun Year	Harga Saham/Lembar Stock Price/Share			Jumlah Lembar Saham Total Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization	Volume Transaksi Trading Volume
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing		RP Milyar IDR Billion	Lembar Ribu Share Thousand
2024	29	13	18	5.727.832.195	103	1.160.054
Q1	29	17	18	5.727.802.629	103	520.143
Q2	18	13	14	5.727.832.195	80	109.888
Q3	19	13	16	5.727.832.195	92	175.053
Q4	19	15	18	5.727.832.195	103	354.969

Perdagangan Saham Di BEI tahun 2023
Trading Shares on the BEI year 2023

Tahun Year	Harga Saham/Lembar Stock Price/Share			Jumlah Lembar Saham Total Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization	Volume Transaksi Trading Volume
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing		RP Milyar IDR Billion	Lembar Ribu Share Thousand
2023	242	21	22	5.727.801.059	126	9.221.625
Q2	129	81	129	5.727.800.000	739	1.184.347
Q3	242	45	49	5.727.800.000	281	3.232.252
Q4	73	21	22	5.727.801.059	126	4.805.026

Grafik Kinerja Saham Tahun 2024 / Share Performance Graph of 2024



Aksi Korporasi

Perseroan resmi melantai di BEI pada tanggal 22 Juni 2023. Jumlah saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dalam Penawan Umum Perdana Saham kepada masyarakat adalah sebanyak 1.200.000.000 saham dengan Nilai Rp90 per saham.

Corporate Action

The Company officially listed on the IDX on June 22, 2023. The number of shares issued by the Company in the Initial Public Offering to the public is 1,200,000,000 shares with a value of Rp90 per share.

Penghentian Sementara/ Pembatalan Pencatatan Saham

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

Temporary Suspension/Delisting

In 2024, the Company stocks were no suspended or delisted, temporarily or permanently.

Penawaran Umum Perdana RELF
Initial Public Offering RELF

Greenland Kemang Type Daisy

02

Management Report

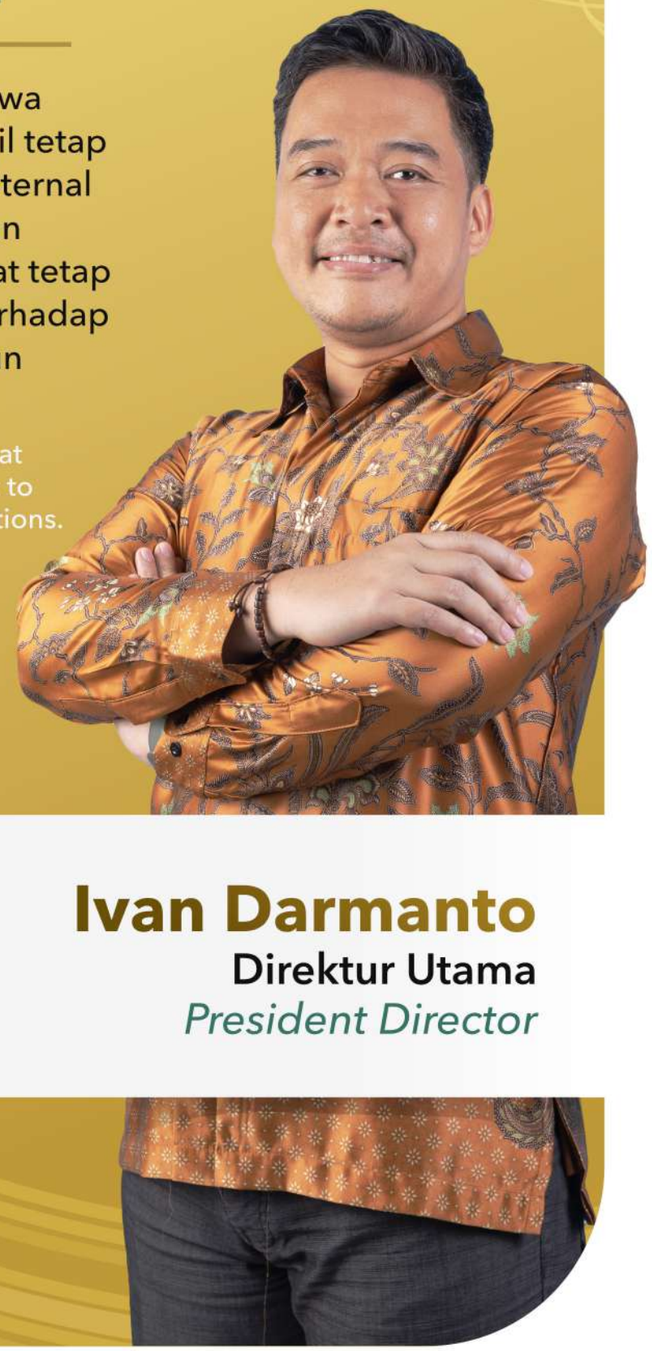
Laporan Manajemen

Laporan Direksi

Board of Directors Report

“ Direksi memastikan bahwa setiap langkah yang diambil tetap relevan dengan kondisi eksternal yang terus berubah. Dengan demikian, perusahaan dapat tetap kompetitif dan responsif terhadap berbagai tantangan maupun peluang di masa depan.

The Board of Directors ensures that every step taken remains relevant to the ever-changing external conditions. Thus, the company can stay competitive and responsive to various challenges and opportunities in the future. “



Ivan Darmanto
Direktur Utama
President Director

Yang kami hormati para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan.

Pada kesempatan ini, izinkanlah kami selaku Direksi mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat-Nya, Perseroan telah berhasil melewati tahun 2024 dengan segala tantangannya dalam lingkungan industri yang serba dinamis.

Perusahaan berhasil mencapai hasil yang baik dengan mencatatkan pertumbuhan pada Pendapatan Usaha dan Laba Bersih. Pendapatan Usaha kami meningkat sebesar 5,80%, mencapai Rp2,64 milyar, didorong oleh pertumbuhan prapenjualan yang solid, yakni mencapai Rp67,01 milyar. Pencapaian ini merupakan hasil dari berbagai faktor pendukung, termasuk pemulihan kondisi ekonomi Indonesia, penerapan strategi bisnis yang tepat, fokus pada kemitraan strategis, serta inovasi dalam pengembangan produk dan layanan berkualitas.

Kami sangat menghargai dukungan dari semua pihak, termasuk pemegang saham, pelanggan, mitra bisnis, dan karyawan, yang telah memberikan kontribusi terhadap kesuksesan ini. Ke depan, kami berkomitmen untuk terus berinovasi dan mengembangkan bisnis, menciptakan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan. Dengan semangat kerja keras dan kolaborasi, kami yakin perusahaan akan terus berkembang dan menjadi pemimpin pasar properti di Indonesia.

Strategi Bisnis dan Kebijakan Strategis

Pada tahun 2024, perseroan telah mengadopsi serangkaian strategi bisnis dan kebijakan strategis yang selaras dengan dinamika industri properti serta kebijakan pemerintah Indonesia. Langkah-langkah ini dirancang untuk memanfaatkan peluang yang muncul dari berbagai insentif dan perubahan ekonomi, guna memperkuat posisi perseroan di pasar properti nasional.

Salah satu kebijakan pemerintah yang signifikan adalah dengan adanya insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) untuk sektor properti. Insentif ini memberikan pembebasan PPN sebesar 50% dan 100% untuk penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun dengan kriteria tertentu. Kebijakan ini bertujuan mendorong daya beli masyarakat dan menggairahkan kembali sektor properti pascapandemi.

Dear Valuable Stakeholders and Shareholders,

On this occasion, we, as the Board of Directors, would like to express our gratitude to God Almighty, for it is by His grace that the Company has successfully navigated through the challenges of 2024 in an ever-dynamic industry environment.

The company successfully achieved positive results by recording growth in Operating Revenue and Net Profit. Our Operating Revenue increased by 5.80%, reaching IDR 2.64 billion, driven by strong pre-sales growth of IDR 67.01 billion. This achievement is the result of several supporting factors, including the recovery of Indonesia's economic conditions, the implementation of sound business strategies, a focus on strategic partnerships, and innovation in developing quality products and services.

We highly appreciate the support of all stakeholders, including shareholders, customers, business partners, and employees, who have contributed to this success. Moving forward, we are committed to continuous innovation and business development, creating added value for all stakeholders. With a spirit of hard work and collaboration, we are confident that the Company will continue to grow and establish itself as a leading player in Indonesia's property market.

Business Strategy and Strategic Policies

In 2024, the Company adopted a series of business strategies and strategic policies aligned with the dynamics of the property industry and the Indonesian government's policies. These measures were designed to seize opportunities arising from various incentives and economic changes, strengthening the Company's position in the national property market.

One significant government policy was the Value-Added Tax Borne by the Government (PPN DTP) incentive for the property sector. This incentive provides VAT exemptions of 50% and 100% for the transfer of landed houses and apartment units that meet certain criteria. The policy aims to boost public purchasing power and revitalize the property sector post-pandemic.

Menanggapi hal ini, perseroan telah menyesuaikan portofolio produknya dengan menawarkan lebih banyak pilihan rumah yang memenuhi kriteria kebijakan tersebut. Langkah ini diharapkan dapat menarik minat konsumen yang ingin memanfaatkan insentif PPN DTP, sekaligus meningkatkan penjualan perseroan.

Dari sisi lain, hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) yang dirilis oleh Bank Indonesia mengindikasikan bahwa penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2024 mengalami kontraksi sebesar 15,09% secara tahunan (year-on-year). Penurunan ini terutama terjadi pada penjualan rumah tipe kecil dan menengah, sementara penjualan rumah tipe besar justru menunjukkan peningkatan. Kondisi ini mencerminkan adanya pergeseran preferensi konsumen ke arah properti dengan ukuran lebih besar.

Lebih lanjut, penurunan suku bunga acuan bank yang dilakukan oleh Bank Indonesia telah menciptakan iklim pembiayaan yang lebih kondusif bagi konsumen. Biaya kredit yang lebih rendah mendorong peningkatan permintaan terhadap produk properti, terutama di segmen menengah. Perseroan memanfaatkan momentum ini dengan menjalin kerja sama strategis dengan lembaga keuangan untuk menawarkan skema pembiayaan yang menarik dan terjangkau bagi calon pembeli.

Hal tersebut di atas menjadi faktor utama bagi Direksi dalam perumusan strategi bisnis perseroan. Meskipun insentif PPN DTP memberikan peluang bagi pasar, tren penurunan penjualan tetap menjadi tantangan yang perlu diantisipasi dengan strategi pemasaran yang lebih agresif. Oleh karena itu, Direksi telah memperkuat strategi pemasaran digital dengan meningkatkan aktivitas promosi melalui platform online serta memperluas kerja sama dengan agen properti dan marketplace real estate.

Kami juga menerapkan pendekatan yang lebih fleksibel dalam strategi penjualan dengan menawarkan berbagai opsi skema pembayaran, seperti Promo Free Biaya, Fleksibilitas pembayaran cash keras dan cash bertahap, hingga kerja sama dengan perbankan untuk program suku bunga tetap dalam jangka waktu tertentu. Langkah ini bertujuan untuk memberikan kenyamanan lebih bagi konsumen dalam mengambil keputusan pembelian di tengah kondisi ekonomi yang masih penuh tantangan.

In response, the Company adjusted its product portfolio by offering more housing options that meet the criteria for this policy. This initiative is expected to attract consumers who wish to take advantage of the PPN DTP incentive while simultaneously increasing the Company's sales.

On the other hand, the results of the Residential Property Price Survey (SHPR) released by Bank Indonesia indicate that primary market residential property sales contracted by 15.09% year-on-year in Q4 2024. This decline primarily affected small and medium-sized houses, whereas large house sales showed an increase. This trend reflects a shift in consumer preference toward larger properties.

Furthermore, the reduction in the benchmark interest rate by Bank Indonesia has created a more favorable financing climate for consumers. Lower credit costs have driven increased demand for property products, especially in the mid-range segment. The Company capitalized on this momentum by establishing strategic collaborations with financial institutions to offer attractive and affordable financing schemes for prospective buyers.

The factors mentioned above were key considerations for the Board of Directors in formulating the Company's business strategies. While the PPN DTP incentive presents market opportunities, the downward trend in sales remains a challenge that must be addressed through more aggressive marketing strategies. Therefore, the Board has strengthened digital marketing strategies by increasing promotional activities on online platforms and expanding partnerships with property agents and real estate marketplaces.

We have also implemented a more flexible sales strategy by offering various payment scheme options, including Free Fees Promotions, flexible hard cash and installment payments, and collaborations with banks for fixed-interest rate programs over a specific period. This approach aims to provide greater convenience for consumers in making purchasing decisions amid ongoing economic challenges.

Di sisi pengembangan produk, perseroan menyesuaikan spesifikasi proyek agar lebih adaptif terhadap preferensi pasar, termasuk dengan menghadirkan unit hunian yang lebih efisien namun tetap fungsional. Selain itu, untuk menjawab permintaan pasar terhadap properti dengan ukuran lebih besar, perseroan juga mengeksplorasi peluang pengembangan kawasan hunian dengan konsep rumah tapak yang lebih luas guna menarik segmen menengah ke atas.

Dalam menghadapi tantangan dan memanfaatkan peluang yang ada, kami juga berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas layanan dan inovasi produk serta mengimplementasikan teknologi terkini dalam proses pembangunan dan pemasaran, serta memperkuat layanan purna jual untuk memastikan kepuasan pelanggan.

Peran Direksi Dalam Perumusan Strategi Dan Kebijakan Strategis

Dengan mempertimbangkan dinamika pasar, tantangan industri, serta peluang yang muncul, Direksi bertugas untuk menetapkan arah bisnis yang tepat guna memastikan pertumbuhan dan keberlanjutan perusahaan. Proses perumusan strategi ini dilakukan melalui analisis mendalam, konsultasi dengan para pemangku kepentingan, serta evaluasi terhadap kinerja perusahaan secara menyeluruh.

Selain itu, Direksi juga bertanggung jawab untuk memastikan bahwa kebijakan strategis yang dirumuskan selaras dengan nilai-nilai perusahaan dan prinsip tata kelola yang baik. Hal ini mencakup pengambilan keputusan yang transparan, akuntabel, dan berorientasi pada kepentingan jangka panjang seluruh pemangku kepentingan. Dengan demikian, kebijakan yang dihasilkan tidak hanya mendorong inovasi dan efisiensi, tetapi juga memastikan kepatuhan terhadap regulasi dan standar etika bisnis yang berlaku.

Dalam menjalankan perannya, Direksi senantiasa berkolaborasi dengan Dewan Komisaris dan manajemen untuk memastikan implementasi strategi dan kebijakan tersebut berjalan efektif. Melalui pengawasan yang ketat dan evaluasi berkala, Direksi memastikan bahwa setiap langkah yang diambil tetap relevan dengan kondisi eksternal yang terus berubah. Dengan demikian, perusahaan dapat tetap kompetitif dan responsif terhadap berbagai tantangan maupun peluang di masa depan.

In terms of product development, the Company has adjusted project specifications to be more adaptive to market preferences, introducing more efficient yet functional housing units. Additionally, to meet the rising demand for larger properties, the Company is exploring opportunities to develop residential areas with more spacious landed houses to attract the upper-middle segment.

In addressing challenges and seizing available opportunities, we remain committed to continuously improving service quality, product innovation, and the implementation of cutting-edge technology in construction and marketing processes, as well as strengthening after-sales services to ensure customer satisfaction.

The Role of the Board of Directors in Formulating Strategy and Strategic Policies

Taking into account market dynamics, industry challenges, and emerging opportunities, the Board of Directors is responsible for setting the right business direction to ensure the company's growth and sustainability. This strategic formulation process is carried out through in-depth analysis, consultation with stakeholders, and a comprehensive evaluation of the company's performance.

Additionally, the Board of Directors is responsible for ensuring that the formulated strategic policies align with the company's values and sound governance principles. This includes making decisions that are transparent, accountable, and oriented toward the long-term interests of all stakeholders. As a result, the policies developed not only foster innovation and efficiency but also ensure compliance with regulations and prevailing business ethics standards.

In executing its role, the Board of Directors continuously collaborates with the Board of Commissioners and management to ensure the effective implementation of these strategies and policies. Through rigorous supervision and periodic evaluations, the Board ensures that every step taken remains relevant to the ever-changing external conditions. This enables the company to stay competitive and responsive to future challenges and opportunities.

Dengan komitmen yang kuat, Direksi terus berupaya untuk membawa perusahaan mencapai kinerja yang optimal serta menciptakan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan. Peran aktif Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis ini dilandasi oleh prinsip-prinsip Good Corporate Governance (GCG), yaitu transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran (fairness). Penerapan GCG ini tidak hanya memperkuat tata kelola perusahaan, tetapi juga memastikan bahwa setiap keputusan dan kebijakan yang diambil berorientasi pada keberlanjutan, keadilan, dan peningkatan nilai bagi semua pihak yang berkepentingan.

Proses Yang Dilakukan Direksi Untuk Memastikan Implementasi Strategi

Direksi telah mengambil langkah-langkah strategis untuk memastikan implementasi strategi perusahaan berjalan efektif. Strategi yang telah dirumuskan dikomunikasikan secara jelas kepada seluruh jajaran manajemen dan karyawan melalui rapat strategi, workshop, dan/atau pelatihan. Hal ini bertujuan memastikan setiap individu memahami peran dan tanggung jawab mereka dalam mencapai tujuan perusahaan. Selain itu, Direksi menetapkan Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) yang spesifik dan terukur untuk setiap unit bisnis, memungkinkan pemantauan kemajuan serta evaluasi berkala untuk mengambil tindakan korektif jika diperlukan.

Selanjutnya, Direksi secara aktif terlibat dalam proses monitoring dan evaluasi melalui rapat rutin dengan tim manajemen. Dalam rapat ini, pencapaian target dan tantangan yang dihadapi dibahas secara mendalam untuk mencari solusi yang tepat. Direksi juga memastikan alokasi sumber daya yang optimal, baik finansial, manusia, maupun teknologi, untuk mendukung implementasi strategi. Dengan komitmen kuat dari seluruh jajaran perusahaan, Direksi yakin bahwa strategi yang telah dirancang akan membawa perusahaan menuju pertumbuhan yang berkelanjutan dan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

Pencapaian Perusahaan Tahun 2024

Pada tahun 2024, Laba Bersih Perseroan tercatat meningkat sebesar 0,89% menjadi Rp10,54 miliar, sementara pada tahun sebelumnya tercatat sebesar Rp10,45 miliar. Untuk Total Aset Perseroan, mengalami sedikit penurunan sebesar -0,14% dari Rp296,54 miliar di tahun 2023 menjadi Rp296,12 miliar di tahun 2024.

Pendapatan Usaha tercatat sebesar Rp48,06 miliar di tahun 2024, angka tersebut meningkat sebesar 5,80% dari Rp45,42 miliar di tahun 2023.

With a strong commitment, the Board of Directors strives to drive the company toward optimal performance and create added value for all stakeholders. The Board's active role in strategy and policy formulation is guided by the principles of Good Corporate Governance (GCG), namely transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness. The implementation of GCG not only strengthens corporate governance but also ensures that every decision and policy made is geared toward sustainability, fairness, and value enhancement for all relevant parties.

The Role of the Board of Directors in Formulating Strategy and Strategic Policies

The Board of Directors has taken strategic measures to ensure the effective implementation of the company's strategies. The formulated strategies are clearly communicated to all levels of management and employees through strategy meetings, workshops, and/or training sessions. This approach aims to ensure that each individual understands their role and responsibilities in achieving the company's objectives. Additionally, the Board establishes a specific and measurable Corporate Budget Work Plan (RKAP) for each business unit, allowing for progress monitoring and periodic evaluations to implement corrective actions when necessary.

Furthermore, the Board of Directors actively participates in the monitoring and evaluation process through regular meetings with the management team. During these meetings, target achievements and challenges are thoroughly discussed to find the most appropriate solutions. The Board also ensures the optimal allocation of resources—financial, human, and technological—to support strategy implementation. With strong commitment across all levels of the company, the Board is confident that the designed strategies will drive the company toward sustainable growth in alignment with the established plans.

Company Achievements in 2024

In 2024, the Company's Net Profit increased by 0.89% to IDR 10.54 billion, compared to IDR 10.45 billion in the previous year. Meanwhile, the Company's Total Assets experienced a slight decrease of -0.14%, from IDR 296.54 billion in 2023 to IDR 296.12 billion in 2024.

Operating Revenue was recorded at IDR 48.06 billion in 2024, reflecting a 5.80% increase from IDR 45.42 billion in 2023.

Pendapatan Perseroan dapat dikategorikan menjadi beberapa pos antara lain penjualan rumah Greenland Kemang, agen penjualan, serta fee konstruksi. Sepanjang 2024, penjualan rumah Greenland Kemang berhasil berkontribusi sebesar Rp47,13 miliar atau meningkat 5,83% dari Rp44,53 miliar bila dibandingkan dari tahun sebelumnya. Selain itu, pendapatan dari pos agen penjualan turut meningkat sebesar 4,37% dari Rp889,72 juta menjadi Rp928,58 juta di tahun 2024.

Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kinerja dan memberikan nilai tambah yang berkesinambungan. Berkat kerja keras dan dedikasi dari seluruh unit bisnis, Perseroan berhasil mengatasi berbagai tantangan seraya mencatatkan pencapaian yang cukup memuaskan. Melalui strategi pemasaran yang terintegrasi, Perseroan berhasil melakukan ekspansi pangsa pasar sesuai segmentasi yang senantiasa mengukuhkan strategi positioning Perseroan.

Kendala Yang Dihadapi

Tahun 2024 menjadi periode yang menantang bagi sektor properti, dengan kendala utama berupa penurunan daya beli masyarakat akibat tingginya suku bunga kredit perumahan. Hasil survei penjualan properti Bank Indonesia (BI) menunjukkan perlambatan signifikan pada segmen menengah ke bawah, di mana calon pembeli kesulitan mengakses pembiayaan. Kebijakan moneter ketat yang diterapkan untuk mengendalikan inflasi turut memengaruhi keputusan pembelian, sementara ketidakpastian ekonomi global dan ketegangan geopolitik memperburuk kepercayaan konsumen.

Di tingkat makroekonomi, fluktuasi nilai tukar rupiah dan kenaikan biaya konstruksi akibat ketergantungan pada bahan baku impor menambah tekanan pada perusahaan properti. Survei BI juga mengindikasikan bahwa masyarakat cenderung menunda pembelian properti karena kekhawatiran terhadap stabilitas pendapatan di masa depan. Selain itu, persaingan di pasar properti semakin ketat, dengan banyaknya proyek baru yang menawarkan fasilitas dan lokasi strategis, memaksa perusahaan untuk terus berinovasi sambil menjaga harga tetap kompetitif.

Meski dihadapkan pada tantangan ini, perusahaan properti berupaya beradaptasi dengan strategi seperti penawaran skema pembayaran fleksibel, kerja sama dengan lembaga keuangan untuk menurunkan suku bunga kredit, serta fokus pada segmen properti terjangkau.

Ke depan, perusahaan akan terus memantau perkembangan ekonomi dan kebijakan pemerintah, sambil mengoptimalkan efisiensi operasional untuk menghadapi dinamika pasar yang terus berubah.

The Company's revenue can be categorized into several segments, including Greenland Kemang home sales, sales agency, and construction fees. Throughout 2024, Greenland Kemang home sales contributed IDR 47.13 billion, marking a 5.83% increase from IDR 44.53 billion in the previous year. Additionally, revenue from the sales agency segment also grew by 4.37%, from IDR 889.72 million to IDR 928.58 million in 2024.

The Company remains committed to continuously improving its performance and delivering sustainable added value. Thanks to the hard work and dedication of all business units, the Company successfully overcame various challenges while achieving remarkable results. Through an integrated marketing strategy, the Company successfully expanded its market share in line with its segmentation strategy, further strengthening its market positioning.

Challenges Faced

The year 2024 was a challenging period for the property sector, with the main obstacle being the decline in consumer purchasing power due to high mortgage interest rates. A survey on property sales by Bank Indonesia (BI) indicated a significant slowdown in the lower-middle segment, where prospective buyers struggled to access financing. Tight monetary policies implemented to control inflation also influenced purchasing decisions, while global economic uncertainty and geopolitical tensions further weakened consumer confidence.

At the macroeconomic level, fluctuations in the rupiah exchange rate and rising construction costs—caused by dependence on imported raw materials—added pressure on property companies. The BI survey also suggested that many consumers postponed property purchases due to concerns about future income stability. Additionally, competition in the property market intensified, with numerous new projects offering strategic locations and enhanced facilities, forcing companies to innovate while keeping prices competitive.

Despite these challenges, property companies have adapted by offering flexible payment schemes, collaborating with financial institutions to lower mortgage interest rates, and focusing on affordable property segments.

Moving forward, companies will continue monitoring economic developments and government policies while optimizing operational efficiency to navigate the ever-changing market dynamics.

Prospek Usaha Tahun 2025

Dalam menghadapi dinamika ekonomi nasional yang terus berkembang, perusahaan properti memandang tahun 2025 sebagai tahun yang penuh peluang sekaligus tantangan. Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang diproyeksikan stabil di kisaran 5-5,3% pada tahun 2025, didukung oleh peningkatan konsumsi domestik dan investasi, menjadi fondasi yang kuat bagi industri properti. Sektor properti, sebagai salah satu pilar utama perekonomian, diharapkan terus berkontribusi signifikan terhadap pembangunan infrastruktur dan pemenuhan kebutuhan hunian masyarakat. Namun, fluktuasi suku bunga, inflasi, serta kebijakan moneter dan fiskal pemerintah akan menjadi faktor krusial yang memengaruhi daya beli masyarakat dan minat investasi di sektor ini.

Langkah strategis perusahaan untuk menghadapi tahun 2025 difokuskan pada tiga pilar utama: inovasi produk, digitalisasi bisnis, dan keberlanjutan.

Pertama, inovasi produk akan diarahkan pada pengembangan properti yang ramah lingkungan dan hemat energi, seiring dengan meningkatnya kesadaran masyarakat akan isu lingkungan dan perubahan iklim. Konsep green building dan smart home akan menjadi prioritas, tidak hanya untuk menarik minat konsumen tetapi juga untuk memenuhi regulasi pemerintah yang semakin ketat terkait pembangunan berkelanjutan.

Kedua, perusahaan akan mempercepat transformasi digital dengan mengintegrasikan teknologi terkini dalam seluruh rantai nilai bisnis. Pemanfaatan platform digital untuk pemasaran, penjualan, dan layanan purna jual akan ditingkatkan guna meningkatkan pengalaman pelanggan dan efisiensi operasional. Selain itu, penggunaan big data dan artificial intelligence akan membantu perusahaan dalam menganalisis tren pasar dan kebutuhan konsumen secara lebih akurat, sehingga dapat mengambil keputusan bisnis yang lebih tepat dan cepat.

Ketiga, perusahaan akan memperkuat komitmen terhadap keberlanjutan dengan mengintegrasikan prinsip Environmental, Social, and Governance (ESG) dalam setiap aspek bisnis. Hal ini tidak hanya bertujuan untuk meningkatkan citra perusahaan di mata investor dan konsumen, tetapi juga untuk memastikan bahwa operasional perusahaan sejalan dengan tujuan pembangunan berkelanjutan global.

Perusahaan akan fokus pada penggunaan material ramah lingkungan, dan peningkatan kualitas hidup masyarakat sekitar melalui program-program CSR yang terukur dan berdampak jangka panjang.

Business Prospects for 2025

Amid the evolving national economic landscape, the property sector views 2025 as a year filled with both opportunities and challenges. Indonesia's economic growth is projected to remain stable at around 5–5.3%, supported by rising domestic consumption and investment, providing a strong foundation for the property industry. As one of the key pillars of the economy, the property sector is expected to continue contributing significantly to infrastructure development and meeting the housing needs of society. However, interest rate fluctuations, inflation, and government monetary and fiscal policies will be crucial factors influencing consumer purchasing power and investment interest in this sector.

The company's strategic approach for 2025 is centered on three main pillars: product innovation, business digitalization, and sustainability.

First, product innovation will focus on developing eco-friendly and energy-efficient properties, aligning with increasing public awareness of environmental issues and climate change. Green building and smart home concepts will be prioritized not only to attract consumers but also to comply with stricter government regulations on sustainable development.

Second, the company will accelerate digital transformation by integrating cutting-edge technology across its entire value chain. The use of digital platforms for marketing, sales, and after-sales services will be enhanced to improve customer experience and operational efficiency. Additionally, leveraging big data and artificial intelligence will allow the company to analyze market trends and consumer needs more accurately, enabling better and faster business decision-making.

Third, the company will strengthen its commitment to sustainability by embedding Environmental, Social, and Governance (ESG) principles into all aspects of its business. This initiative aims not only to enhance corporate reputation among investors and consumers but also to ensure that business operations align with global sustainable development goals.

The company will focus on using eco-friendly materials and improving community welfare through measurable and long-term Corporate Social Responsibility (CSR) programs.

Di tengah ketidakpastian ekonomi global, perusahaan tetap optimis bahwa sektor properti akan menjadi salah satu penggerak utama pertumbuhan ekonomi nasional. Dengan langkah-langkah strategis yang telah dirancang, perusahaan siap menghadapi tantangan dan memanfaatkan peluang yang ada untuk menciptakan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Penerapan tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/GCG) telah menjadi pilar utama dalam mengelola operasional dan strategi perusahaan properti kami sepanjang tahun 2024. Kami senantiasa memastikan bahwa prinsip-prinsip Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi, dan Kewajaran diterapkan secara konsisten dalam setiap aspek bisnis. Hal ini tidak hanya menjadi kewajiban, tetapi juga sebagai nilai yang mendorong keberlanjutan dan pertumbuhan jangka panjang. Dengan struktur tata kelola yang kuat, Dewan Komisaris dan Direksi bekerja secara sinergis, didukung oleh komite-komite khusus yang independen dan profesional, seperti Komite Audit, serta Komite Nominasi dan Remunerasi.

Transparansi dan akuntabilitas menjadi fokus utama dalam pelaporan keuangan dan kinerja operasional perusahaan. Laporan keuangan yang disusun sesuai standar akuntansi yang berlaku dan diaudit oleh auditor independen, memberikan keyakinan kepada para pemangku kepentingan atas integritas data yang disajikan. Selain itu, kami secara rutin menyampaikan perkembangan bisnis dan pencapaian perusahaan melalui berbagai kanal komunikasi, termasuk laporan tahunan ini, untuk memastikan informasi yang disampaikan akurat dan tepat waktu. Komitmen kami terhadap praktik bisnis yang bertanggung jawab juga tercermin dari integrasi prinsip-prinsip lingkungan, sosial, dan tata kelola (Environmental, social, and governance (ESG)) ke dalam strategi bisnis.

Program-program berkelanjutan, seperti pengembangan properti ramah lingkungan, pemanfaatan energi terbarukan, dan pemberdayaan masyarakat sekitar, menjadi bagian dari upaya kami untuk menciptakan nilai tambah bagi lingkungan dan masyarakat.

Ke depan, kami akan terus memperkuat tata kelola perusahaan dengan mengadopsi praktik-praktik terbaik dan inovasi terkini. Kami yakin bahwa tata kelola yang kuat akan menjadi fondasi bagi perusahaan untuk menghadapi tantangan di masa depan, memanfaatkan peluang yang ada, dan terus menciptakan nilai bagi para pemangku kepentingan.

Despite global economic uncertainties, the company remains optimistic that the property sector will continue to be a key driver of national economic growth. With well-designed strategic initiatives, the company is prepared to navigate challenges and seize opportunities to create added value for stakeholders.

Implementation of Corporate Governance

The implementation of good corporate governance (GCG) has been a key pillar in managing our property company's operations and strategies throughout 2024. We consistently ensure that the principles of Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness are applied in every aspect of our business. This is not just an obligation but also a core value that drives long-term sustainability and growth. With a strong governance structure, the Board of Commissioners and Directors work synergistically, supported by independent and professional special committees, such as the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.

Transparency and accountability are our main focus in financial reporting and operational performance. Our financial statements, prepared in accordance with applicable accounting standards and audited by independent auditors, provide stakeholders with confidence in the integrity of the presented data. Additionally, we regularly communicate business developments and company achievements through various communication channels, including this annual report, to ensure that the information provided is accurate and timely. Our commitment to responsible business practices is also reflected in the integration of Environmental, Social, and Governance (ESG) principles into our business strategy.

Sustainable programs, such as the development of environmentally friendly properties, the utilization of renewable energy, and the empowerment of local communities, are part of our efforts to create added value for the environment and society.

Going forward, we will continue to strengthen corporate governance by adopting best practices and the latest innovations. We believe that strong governance will serve as the foundation for the company to face future challenges, seize existing opportunities, and continuously create value for stakeholders.

Laporan tahunan ini menjadi bukti nyata dari dedikasi kami dalam meningkatkan kualitas tata kelola perusahaan, sekaligus mencerminkan komitmen kami untuk mencapai keunggulan dan keberlanjutan bisnis. Dengan semangat kolaborasi dan integritas, kami siap melangkah maju menuju masa depan yang lebih cerah dan berkelanjutan.

This annual report serves as tangible evidence of our dedication to enhancing the quality of corporate governance while reflecting our commitment to achieving excellence and sustainable business growth. With a spirit of collaboration and integrity, we are ready to move forward towards a brighter and more sustainable future.

Apresiasi

Direksi menutup laporan ini dengan menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang diberikan kepada Perseroan hingga saat ini. Direksi juga senantiasa mengucapkan banyak terima kasih Dewan Komisaris atas arahan dan nasihat yang terus diberikan selama Direksi membimbing Perseroan.

Direksi juga senantiasa menyampaikan terima kasih kepada seluruh mitra usaha atas kerja sama yang telah terjalin dengan baik. Tidak lupa Direksi juga berterima kasih kepada seluruh karyawan atas kerja keras dan dedikasinya kepada Perseroan. Dengan pencapaian yang telah diraih pada tahun 2024, Direksi senantiasa mengapresiasi kontribusi yang telah diberikan oleh seluruh jajaran Perseroan. Direksi percaya bahwa fondasi yang kuat yang telah dibangun pada tahun ini akan membawa Perseroan menuju kesuksesan yang lebih besar di masa depan.

Appreciation

The Board of Directors concludes this report by expressing its deepest gratitude to all Shareholders and Stakeholders for their trust and support in the Company thus far. The Board of Directors also extends its sincere appreciation to the Board of Commissioners for their continuous guidance and advice in leading the Company.

Furthermore, the Board of Directors expresses its heartfelt thanks to all business partners for the excellent collaboration that has been established. We also extend our gratitude to all employees for their hard work and dedication to the Company. With the achievements attained in 2024, the Board of Directors sincerely appreciates the contributions made by all levels of the Company. We firmly believe that the strong foundation built this year will lead the Company to even greater success in the future.

Atas Nama Direksi

On Behalf of the Board of Directors

Ivan Darmanto

Direktur Utama / *President Commissioner*

Direksi Relife Asia
Board of Directors

Laporan Komisaris
Commissioners Report

"Direksi berhasil mengimplementasikan strategi ekspansi yang terarah, terbukti peningkatan akuisisi lahan strategis dan keberhasilan peluncuran proyek baru yang mendapatkan respon positif dari pasar.

The Board of Directors successfully implemented a targeted expansion strategy, as evidenced by the acquisition of strategic land and the launch of new projects that received positive market responses."

Achmad Machlus Sadat
Komisaris Utama
President Commissioner

Seluruh Pemangku Kepentingan dan Pemegang Saham yang Terhormat,

Kami senantiasa mengucap syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas anugerah-Nya sehingga Perseroan dapat melalui tahun ini dengan baik. Dewan Komisaris berpandangan bahwa tahun 2024 telah menjadi tahun penuh dinamika bagi Perseroan.

Tahun ini mencerminkan bagaimana Perseroan mampu menunjukkan daya tahan, ketangguhan dan inovasi dalam menghadapi tantangan global maupun domestik. Berbagai dinamika pasar, tekanan ekonomi, hingga perubahan regulasi menjadi ujian yang berhasil dihadapi dengan kerja keras dan dedikasi seluruh elemen Perseroan.

Sehubungan dengan prestasi solid yang telah dicapai oleh Direksi dan seluruh karyawan Perseroan selama tahun 2024, Dewan Komisaris ingin menyampaikan apresiasi setinggi-tingginya. Kami sangat menghargai kerja keras dan dedikasi yang telah diperlihatkan oleh Direksi dan segenap karyawan dalam menghadapi tantangan yang signifikan. Kinerja positif yang telah tercapai mencerminkan komitmen Perseroan untuk mencapai hasil terbaik.

Sektor properti terus mengalami pertumbuhan yang didukung oleh meningkatnya permintaan masyarakat serta berbagai kebijakan Pemerintah yang mendukung. Beberapa di antaranya adalah pelonggaran rasio Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV) untuk kredit/pembiayaan properti, insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP), serta dukungan dalam bentuk kebijakan lainnya pada sektor perumahan. Kebijakan-kebijakan ini berperan penting dalam mendorong pertumbuhan industri properti.

Penilaian Kerja Direksi

Tahun 2024 merupakan periode penuh tantangan sekaligus peluang bagi Perseroan. Jajaran Direksi telah berupaya optimal untuk memastikan bahwa Perusahaan tetap kompetitif dan mampu berkembang di tengah dinamika pasar yang terus berubah. Fokus kami tetap pada peningkatan nilai bagi pemegang saham serta pencapaian tujuan strategis Perusahaan secara berkelanjutan.

Direksi berhasil mengimplementasikan strategi ekspansi yang terarah, terbukti peningkatan akuisisi lahan strategis dan keberhasilan peluncuran proyek baru yang mendapatkan respon positif dari pasar.

Dear Valuable Stakeholders and Shareholders,

We continuously express our gratitude to God Almighty for His blessings, which have enabled the Company to navigate this year successfully. The Board of Commissioners views 2024 as a year filled with dynamics for the Company.

This year has demonstrated how the Company has showcased resilience, strength, and innovation in overcoming both global and domestic challenges. Market fluctuations, economic pressures, and regulatory changes have posed tests that were successfully met through the hard work and dedication of all elements within the Company.

In light of the solid achievements attained by the Board of Directors and all employees throughout 2024, the Board of Commissioners would like to extend our highest appreciation. We deeply value the hard work and dedication exhibited by the Board of Directors and all employees in facing significant challenges. The positive performance achieved reflects the Company's commitment to delivering the best outcomes.

The property sector continues to experience growth, driven by increasing public demand and various supportive Government policies. These include the relaxation of Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV) ratios for property loans/financing, Value Added Tax (VAT) incentives borne by the Government (PPN DTP), and other supportive policies in the housing sector. These measures have played a vital role in encouraging the growth of the property industry.

Board of Directors' Performance Evaluation

The year 2024 was a period filled with both challenges and opportunities for the Company. The Board of Directors made optimal efforts to ensure that the Company remained competitive and continued to thrive amidst the ever-changing market dynamics. Our focus remained on enhancing shareholder value and achieving the Company's strategic objectives sustainably.

The Board of Directors successfully implemented a targeted expansion strategy, as evidenced by the acquisition of strategic land and the launch of new projects that received positive market responses.

Kami juga mencatat adanya kemajuan dalam transformasi digital yang dijalankan oleh Direksi, khususnya melalui optimalisasi platform pengelolan lingkungan secara online dan sistem manajemen proyek berbasis teknologi.

Hasil dari kinerja Direksi telah tercermin baik dari kinerja operasional dan kinerja keuangan Perseroan. Di tahun 2024, Perseroan mencatatkan jumlah aset sebesar Rp 296,22 miliar, yang sedikit menurun sebanyak -0,1% dari tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp 296,53 miliar. Liabilitas Perseroan juga tercatat mengalami penurunan sebesar -12,98%, dari Rp 67,47 miliar di tahun 2023, menjadi Rp 58,72 miliar di tahun 2024. Sedangkan untuk jumlah ekuitas, Perseroan mencatatkan peningkatan sebesar 3,64% dari pencatatan tahun sebelumnya sebesar Rp 229,05 miliar menjadi Rp 237,40 miliar di tahun 2024. Pendapatan Usaha Perseroan mengalami kenaikan sebesar 5,8% pada tahun 2024. Hal ini memberikan indikasi kuat tentang keberhasilan strategi pemasaran perusahaan.

Pencapaian prapenjualan sebesar Rp 67 miliar menjadi kunci keberhasilan Direksi dalam mengelola dan mengoptimalkan potensi penjualan. Kontribusi utama dari segmen residensial menunjukkan pemahaman yang mendalam terhadap preferensi konsumen dan peluang di pasar. Keberhasilan ini juga diperkuat oleh kemampuan Direksi dalam membaca dan merespon pasar dengan cepat. Inovasi terus-menerus dalam pengembangan properti yang terjangkau, dilengkapi dengan fasilitas lengkap dan lokasi strategis, adalah faktor kunci dalam menciptakan hunian yang diminati oleh publik.

Pandangan Terhadap Prospek Usaha Tahun 2025

Pertumbuhan ekonomi nasional diproyeksikan akan tetap dinamis di tahun 2025, didukung oleh kelanjutan dari pemulihan ekonomi pascapandemi, peningkatan investasi di sektor infrastruktur, serta kebijakan pemerintah yang proaktif dalam mendorong sektor properti. Proyeksi ekonomi yang optimis ini juga didukung oleh kebijakan moneter yang kondusif serta stabilitas politik pasca pemilu 2024, yang diharapkan menciptakan lingkungan bisnis yang lebih dinamis. Sejumlah lembaga internasional dan Bank Indonesia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2025 tetap berada di kisaran 8%, yang menjadi dasar bagi optimisme terhadap perkembangan industri properti nasional.

Menyikapi prospek bisnis pada tahun 2025, Dewan Komisaris telah memberikan arahan kepada Direksi untuk terus memperkuat fokus pada segmen pasar yang menjadi inti kekuatan Perseroan, sambil tetap responsif terhadap dinamika pasar.

We also observed significant progress in the Company's digital transformation, particularly through the optimization of online environmental management platforms and technology-based project management systems.

The results of the Board of Directors' performance have been well reflected in the Company's operational and financial performance. In 2024, the Company recorded total assets of IDR 296.22 billion, a slight decrease of -0.1% from IDR 296.53 billion in 2023. The Company's liabilities also recorded a decrease of -12.98%, from IDR 67.47 billion in 2023 to IDR 58.72 billion in 2024. Meanwhile, total equity increased by 3.64%, from IDR 229.05 billion in the previous year to IDR 237.40 billion in 2024. The Company's operating revenue increased by 5.8% in 2024. This provides a strong indication of the success of the Company's marketing strategy.

A pre-sale achievement of IDR 67 billion became a key factor in the Board of Directors' success in managing and optimizing sales potential. The residential segment's significant contribution highlighted a deep understanding of consumer preferences and market opportunities. This success was further strengthened by the Board's ability to swiftly interpret and respond to market trends. Continuous innovation in developing affordable properties, equipped with complete facilities and located in strategic areas, has been a crucial factor in creating housing solutions that resonate with the public.

Outlook on Business Prospects for 2025

The national economic growth in 2025 is projected to remain dynamic, driven by the ongoing post-pandemic economic recovery, increased investment in infrastructure, and proactive government policies to boost the property sector. This optimistic outlook is further supported by conducive monetary policies and political stability following the 2024 general elections, fostering a more vibrant business environment. Several international institutions and Bank Indonesia forecast Indonesia's economic growth in 2025 to stay around 8%, forming a strong basis for optimism regarding the development of the national property industry.

In response to the business prospects for 2025, the Board of Commissioners has provided guidance to the Board of Directors to strengthen the focus on market segments that are the Company's core strengths while remaining agile in adapting to market dynamics.

Kami juga mendorong agar Direksi terus berinovasi secara berkelanjutan melalui pemanfaatan teknologi digital dalam rangka meningkatkan daya saing dan efisiensi operasional perusahaan.

Dewan Komisaris menilai bahwa strategi dan rencana yang disusun oleh Direksi untuk tahun 2025 telah mempertimbangkan dengan matang berbagai tantangan dan peluang yang mungkin dihadapi. Kami senantiasa mengingatkan Direksi untuk tetap berpegang pada prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik, memprioritaskan manajemen risiko yang efektif, serta mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan pendekatan yang hati-hati dan strategis ini, kami optimis bahwa Perseroan akan mampu menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Pandangan Terhadap Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Perseroan berkomitmen penuh untuk menjalankan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) secara disiplin di seluruh aspek bisnis. Upaya ini tercermin dalam kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, akuntabilitas dalam pengambilan keputusan dan transparansi dalam pengelolaan Perusahaan.

Penerapan GCG tidak hanya mencakup operasional harian, tetapi juga terwujud dalam perumusan kebijakan strategis dan pelaksanaannya. Dewan Komisaris memainkan peran utama dalam mengawasi implementasi GCG dalam pengelolaan Perseroan, dengan rapat gabungan sepanjang tahun 2023 dilakukan sebanyak 4 (empat) kali untuk memastikan keterlibatan aktif Dewan Komisaris dalam pengawasan GCG.

Dalam melaksanakan GCG, Dewan Komisaris diperkuat oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite Audit berperan krusial dalam mendukung fungsi pengawasan, sementara Komite Nominasi dan Remunerasi memberikan masukan berharga terhadap penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.

Berdasarkan evaluasi yang kami lakukan, dapat disimpulkan bahwa manajemen dan seluruh karyawan telah dengan disiplin menerapkan GCG, sesuai dengan regulasi OJK, BEI dan peraturan lainnya. Meskipun telah mencapai tingkat penerapan GCG yang baik, kami berkomitmen untuk terus meningkatkannya. Langkah ini diarahkan untuk memastikan pertumbuhan dan perkembangan berkelanjutan Perusahaan.

We also encourage the Board of Directors to pursue continuous innovation through the adoption of digital technology to enhance the Company's competitiveness and operational efficiency.

The Board of Commissioners believes that the strategies and plans outlined by the Board of Directors for 2025 have been carefully crafted, taking into account various challenges and opportunities that may arise. We consistently remind the Board of Directors to adhere to the principles of good corporate governance, prioritize effective risk management, and comply with all applicable laws and regulations. With this prudent and strategic approach, we are confident that the Company will achieve sustainable growth and create added value for all stakeholders.

Perspective on Corporate Governance Implementation

The Company is fully committed to implementing Good Corporate Governance (GCG) with discipline across all aspects of its business operations. This commitment is reflected in compliance with applicable regulations, accountability in decision-making, and transparency in corporate management.

The implementation of GCG extends beyond daily operations and is embedded in the formulation and execution of strategic policies. The Board of Commissioners plays a key role in overseeing GCG practices, holding four joint meetings throughout 2023 to ensure their active engagement in governance oversight.

In carrying out GCG, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. The Audit Committee plays a critical role in reinforcing supervisory functions, while the Nomination and Remuneration Committee provides valuable input on the performance evaluation of the Board of Directors and Commissioners.

Based on our evaluation, it is evident that the management team and all employees have diligently adhered to GCG practices in compliance with OJK, IDX, and other regulatory standards. While the current level of GCG implementation is commendable, we are committed to its continuous improvement to ensure the Company's sustainable growth and development.

Salah satu langkah penting kesadaran dan pemahaman karyawan mengenai pentingnya GCG melalui berbagai kegiatan seperti sosialisasi, pelatihan dan diskusi. Selain itu, Perseroan akan melakukan evaluasi berkala terhadap penerapan GCG, dengan tujuan mengidentifikasi area perbaikan dan meningkatkan efektivitas penerapan GCG.

Kami yakin bahwa dengan penerapan GCG yang optimal, Perseroan kami dapat menjadi entitas yang lebih transparan, akuntabel dan bertanggung jawab. Dampak positif dari hal ini akan dirasakan oleh Perusahaan, pemangku kepentingan dan masyarakat secara keseluruhan.

Apresiasi

Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih dan apresiasi setinggi-tingginya kepada Direksi dan segenap karyawan yang telah menunjukkan kerja keras, loyalitas dan dedikasinya demi kemajuan Perseroan. Demikian juga untuk para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan, Dewan Komisaris menyampaikan rasa terima kasih yang sebanyak-banyaknya atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan.

Perseroan berharap bahwa seluruh kerja sama yang sudah terjalin dapat terus memberikan manfaat terbaik bagi seluruh Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan, dan mitra usaha hingga masa yang akan datang.

One of the key initiatives is enhancing employee awareness and understanding of GCG through activities such as socialization, training sessions, and discussions. Additionally, the Company will conduct periodic evaluations of GCG implementation to identify areas for improvement and enhance its overall effectiveness.

We firmly believe that by optimizing GCG practices, the Company can become a more transparent, accountable, and responsible entity. The positive impact of this commitment will benefit the Company, its stakeholders, and society as a whole.

Appreciation

The Board of Commissioners extends its deepest gratitude and highest appreciation to the Board of Directors and all employees for their hard work, loyalty, and dedication to advancin g the Company. Similarly, we sincerely thank the Shareholders and Stakeholders for their unwavering support and trust.

The Company hopes that the cooperation established thus far will continue to deliver the best benefits for all Shareholders, Stakeholders, and business partners in the years to come.

Atas Nama Dewan Komisaris

On Behalf of the Board of Commissioners

Achmad Machlus Sadat

Komisaris Utama / *President Commissioner*

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Marketing Gallery Greenland Kemang

03

Company Profile

Profil Perusahaan

Marketing Gallery Greenland Kemang
Kemang Greenland Marketing Gallery

Informasi Perusahaan / The Company at a Glance

Nama Perseroan / *Company Name*	PT Graha Mitra Asia Tbk

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

Kode Saham / *Ticker Code*
RELF

Tanggal Pendirian / *Establishment Date*
17 April 2018

Alamat Kantor Pusat / *Head Office Address*
Sovereign Plaza Lt.5 Unit A, Jl. TB Simatupang Kav. 36, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12430

Telepon / *Telephone*
021-29400130

Alamat Surat Elektronik / *E-mail Address*
corsec@relifeasia.com

Situs Web / *Website*
www.relifeasia.com

Daftar Keanggotaan / *Association Membership*

- Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) / *Indonesian Public Listed Companies Association*
- Persatuan Perusahaan Real Estat Indonesia (REI) / *Association of Real Estate Companies Indonesia*
- Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)

Modal Dasar / *Authorized Capital*
Rp. 452.780.000.000,-
18.111.200.000 Saham

Modal Ditempatkan dan Disetor / *Issued and Paid-up Capital*
Rp. 143.195.000.000
5.727.832.195 Saham

Dasar Hukum Pendirian

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 15 Tanggal 17 April 2018, yang dibuat di hadapan Susi Aprillina, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, dengan nama PT Graha Mitra Asia, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia ("HAM") berdasarkan Surat Keputusan No No. AH-0021206. AH.01.01.Tahun 2018 tertanggal 20 April 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan Daftar Perseroan No. AHU-0056130.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 20 April 2018 serta telah diumumkan pada Berita Negara tanggal 29 Oktober 2021 No.087, Tambahan Berita Negara No. 033726 ("Akta Pendirian").

Perubahan Anggaran Dasar

Sejak Pendirian, Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami perubahan yang dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Graha Mitra Asia No. 8 Tanggal 03 Maret 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Rini Yulianti, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Timur, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0013780.AH.01.02.TAHUN 2023 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Graha Mitra Asia Tbk tanggal 03 Maret 2023, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0044540.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 03 Maret 2023.

Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 6 Tanggal 06 Mei 2024, dibuat di hadapan Notaris Rini Yulianti, S.H., berkedudukan di Jakarta Timur, mengenai Perubahan Direksi dan Dewan Komisaris, Perseroan yang telah disahkan oleh Menkumham surat No.AHU-AH.01.09-0187585 Tanggal 07 Mei 2024 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0088440.AH.01.11 Tahun 2024 Tanggal 07 Mei 2024.

Legal Basis of Establishment

The Company was established based on Deed of Notary No. 15 dated April 17, 2018, executed before Susi Aprillina, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, under the name PT Graha Mitra Asia. The Company received approval from the Minister of Justice and Human Rights ("HAM") through Decree No. AH-0021206.AH.01.01.Year 2018, dated April 20, 2018, and was registered in the Company Register under Company Registration No. AHU-0056130. AH.01.11.Year 2018, dated April 20, 2018. The establishment was also published in the State Gazette on October 29, 2021, No. 087, Supplement to the State Gazette No. 033726 ("Deed of Establishment").

Amendments to the Articles of Association

Since its establishment, the Company's Articles of Association have undergone amendments, recorded in the Deed of Statement of Shareholders' Decisions of PT Graha Mitra Asia Limited Company No. 8 dated March 3, 2023, executed before Notary Rini Yulianti, S.H., Notary in East Jakarta Administrative City. This amendment received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under Decision No. AHU-0013780.AH.01.02.YEAR 2023 regarding Approval for the Amendment of Articles of Association of PT Graha Mitra Asia Tbk, dated March 3, 2023, and was registered in the Company Register under No. AHU-0044540. AH.01.11.YEAR 2023 dated March 3, 2023.

The Deed of Statement of Meeting Decisions No. 6 dated May 6, 2024, was executed before Notary Rini Yulianti, S.H., based in East Jakarta, concerning changes to the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company. This was approved by the Minister of Law and Human Rights under letter No. AHU-AH.01.09-0187585 dated May 7, 2024, and registered in the Company Register under No. AHU-0088440. AH.01.11.Year 2024, dated May 7, 2024.

Tentang Perusahaan / About The Company

PT Graha Mitra Asia Tbk, yang dikenal luas dengan nama RelifeAsia [RELF], hadir sebagai penggerak perubahan di sektor properti Indonesia. Berdiri pada tahun 2018, perusahaan ini memiliki visi untuk menghadirkan hunian terjangkau yang tidak hanya nyaman, tetapi juga selaras dengan konsep keberlanjutan dan kehidupan modern. Dengan kantor pusat di Sovereign Plaza, Jakarta Selatan, RelifeAsia fokus mengembangkan kawasan perumahan yang mendukung gaya hidup harmonis di tengah dinamika perkotaan.

PT Graha Mitra Asia Tbk, widely known as RelifeAsia [RELF], is a driving force for change in Indonesia's property sector. Established in 2018, the company envisions providing affordable housing that is not only comfortable but also aligned with sustainability and modern living concepts. Headquartered at Sovereign Plaza, South Jakarta, RelifeAsia focuses on developing residential areas that support a harmonious lifestyle amidst urban dynamics.

Proyek-proyek unggulan seperti Greenland Kemang dan Greenland Forest Hill menjadi bukti nyata dedikasi perusahaan dalam menyediakan lebih dari sekadar hunian. Kedua kawasan ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan keluarga modern, dengan tetap menjunjung tinggi nilai lingkungan dan rasa kebersamaan. Ratusan unit rumah telah dibangun, memberikan harapan baru bagi masyarakat yang mencari tempat tinggal yang mendukung kualitas hidup yang lebih baik.

Momentum besar terjadi pada tahun 2023, ketika Perseroan resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan kode RELF. Melalui penawaran umum perdana (IPO), perusahaan berhasil menghimpun dana sebesar Rp108 miliar. Dana ini digunakan untuk ekspansi strategis, termasuk pengembangan lahan di proyek barunya. Langkah ini mencerminkan semangat perusahaan untuk terus tumbuh dan melayani masyarakat dengan lebih baik.

Sebagai perusahaan yang menghormati kehidupan dalam setiap langkahnya, Perseroan tidak hanya fokus pada pertumbuhan bisnis, tetapi juga pada memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham. Dengan kebijakan membagikan laba bersih sebagai dividen, perusahaan ingin memastikan bahwa keberhasilan yang diraih bersama dapat dinikmati oleh semua pihak.

Melangkah ke depan, Perseroan berkomitmen untuk terus menghadirkan inovasi, mengembangkan hunian yang menginspirasi, dan memberikan kontribusi nyata bagi masyarakat. Dengan semangat optimisme dan menghormati kehidupan di setiap tahapnya, Perseroan siap menjadi mitra tepercaya dalam menciptakan masa depan yang lebih baik bagi semua.

Flagship projects like Greenland Kemang and Greenland Forest Hill exemplify the company's dedication to offering more than just housing. These areas are designed to meet the needs of modern families while upholding environmental values and a sense of community. With hundreds of housing units built, the company offers new hope to those seeking homes that enhance quality of life.

A major milestone occurred in 2023 when the Company officially listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) under the code RELF. Through its Initial Public Offering (IPO), the Company raised IDR 108 billion. These funds were allocated to strategic expansions, including the development of land for new projects. This step reflects the Company's commitment to continuous growth and better service to society.

As a company that respects life in every aspect, the Company not only focuses on business growth but also on adding value for its shareholders. By distributing net profit as dividends, the Company ensures that shared success benefits all stakeholders.

Moving forward, the Company is committed to continuing innovation, developing inspiring housing, and making a real contribution to society. With optimism and respect for life at every stage, the Company is ready to be a trusted partner in creating a better future for all.

Visi / Vision

Menjadi grup terkemuka dalam pengembangan properti, manajemen properti, dan bisnis terkait properti lainnya dengan mempromosikan konsep Respecting Life.

Becoming a leading group in property development, property management, and other property-related businesses by promoting the concept of Respecting Life.

Misi / Mission

1. Menciptakan pertumbuhan dan keuntungan yang berkelanjutan bagi Pemangku kepentingan
2. Memenuhi kebutuhan perumahan bagi masyarakat menengah ke atas
3. Merekrut dan mengembangkan karyawan yang profesional dalam lingkungan yang sehat dan lingkungan kerja yang menantang
4. Bertanggung jawab atas pengembangan masyarakat untuk masyarakat sekitar lokasi proyek perusahaan
5. Melestarikan nilai-nilai keluarga dan membimbing transformasi pelanggan
6. Menerapkan konsep Green Development dalam produknya

1. Creating sustainable growth and profits for stakeholders.
2. Meeting housing needs for the upper-middle class.
3. Recruiting and developing professional employees in a healthy and challenging work environment.
4. Taking responsibility for community development in areas around the company's project locations.
5. Preserving family values and guiding customer transformation.
6. Implementing the concept of Green Development in its products.

Nilai - Nilai Perseroan / Company Values

Perseroan menjalankan nilai-nilai Perseroan yang biasa disingkat dengan **CITIES**, yakni sebagai berikut:
The Company upholds its core values, abbreviated as **CITIES**, which consist of:

Customer Focus

Memahami dan memenuhi kebutuhan konsumen (internal atau eksternal) untuk menjadikan Perseroan sebagai perusahaan

Understanding and fulfilling consumer needs (internal or external) to establish the Company as a reliable entity.

Integrity

Bertindak konsisten sesuai dengan nilai-nilai dan kebijakan perusahaan serta kode etik profesi.

Acting consistently in line with the company's values, policies, and professional code of ethics.

Team Work

Mengembangkan lingkungan kerja yang saling bersinergi sehingga dapat menghasilkan kinerja yang lebih optimal.

Developing a synergistic work environment to achieve optimal performance.

Innovative

Berupaya untuk meningkatkan dan memperbaiki kualitas produk dan proses bisnis.

Striving to improve and enhance the quality of products and business processes.

Excellence

Berupaya untuk mencapai kesempurnaan melalui perbaikan yang berkesinambungan.

Pursuing excellence through continuous improvement.

Specific

Berupaya untuk menjalankan siklus PDCA (Plan, Do, Check, Action) dan mencegah terjadinya kesalahan dan bertanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan.

Committing to implementing the PDCA (Plan, Do, Check, Action) cycle, preventing errors, and taking responsibility for any mistakes made.

Kegiatan Usaha / Business Activities

Berdasarkan Anggaran Dasar terakhir, Perseroan melakukan kegiatan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan dan masih menjalankannya hingga saat ini.

Produk yang dikembangkan Perseroan, adalah sebagai berikut:

Based on the latest Articles of Association, the Company engages in the development and management of residential properties and continues to operate in this field.

The following are products developed by the Company:

Greenland KEMANG BOGOR

Greenland Kemang Bogor adalah salah satu proyek perumahan yang dikembangkan Perseroan dengan konsep "Natural Harmony", terletak di Jl Raya Parung Bogor dengan luas ± 15 hektare. Proyek ini dirancang untuk keluarga aktif dan dinamis, yang memadukan gaya hidup kota yang praktis dan modern dengan keindahan alam yang hijau dan menyehatkan.

Proyek ini menawarkan berbagai tipe rumah dua lantai, antara lain : Tipe 48, Tipe 64, Tipe 57, Tipe 72 dan Tipe 96 dan juga satu lantai yaitu Tipe 30.

Greenland Kemang Bogor is one of the Company's residential projects developed under the "Natural Harmony" concept. Located on Jl. Raya Parung, Bogor, with an area of approximately 15 hectares, this project is designed for active and dynamic families, blending a practical and modern urban lifestyle with lush and refreshing natural surroundings.

This Projects offers various two-story house types, including Type 48, Type 64, Type 57, Type 72, and Type 96, as well as a single-story Type 30.

Artist Impression
Greenland Kemang Type Orchid

Greenland Kemang Type Plumeria

Greenland forest hill residence

Greenland Forest Hill ini berada pada kawasan berkembang Semplak, Kota Bogor dengan luas lahan sebesar 40.288m2. Proyek ini dibangun dengan memenuhi prinsip Sustainable Green Development dan mengedepankan konsep "Live, Learn, and Leisure". Posisi terbuka dibuat dengan sistem cross ventilation untuk menunjang udara yang segar di dalam rumah. Setiap ruang di dalamnya juga di desain sedemikian rupa sehingga mendapat cahaya yang cukup tanpa lampu menyala di siang hari. Proyek ini menyediakan berbagai tipe unit, antara lain tipe 45 dengan balkon, tipe 54 dan tipe 65.

Located in the rapidly developing Semplak area of Bogor, Greenland Forest Hill spans 40,288 m² and is built in adherence to the Sustainable Green Development principles, emphasizing the "Live, Learn, and Leisure" concept. The homes are designed with cross ventilation systems to ensure fresh airflow and maximize natural lighting, reducing the need for artificial lighting during the day. This project offers various unit types, including Type 45 (with a balcony), Type 54, and Type 65.

Wilayah Operasional Perseroan

The Company Area of Operation

Perseroan menjalankan opeasi bisnisnya secara umum di kantor kedudukan Perseroan yang berada di Jakarta Selatan dengan alamat sebagai berikut:

Sovereign Plaza Lt.5A Kav.36 Jl TB Simatupang
Kota Jakarta Selatan - Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12430
Telp. : 021-29400139
Faksimili : 021-29400139
Website : www.relifeasia.com
Email : corsec@relifeasia.com

Perseroan juga memiliki kantor perwakilan dengan alamat sebagai berikut:

Greenland Kemang Bogor
Jl Raya Parung Bogor RT.001 RW.10 Kelurahan Kemang, Kecamatan Kemang Kabupaten Bogor - Jawa Barat 16310
Telp : 0251-8432998

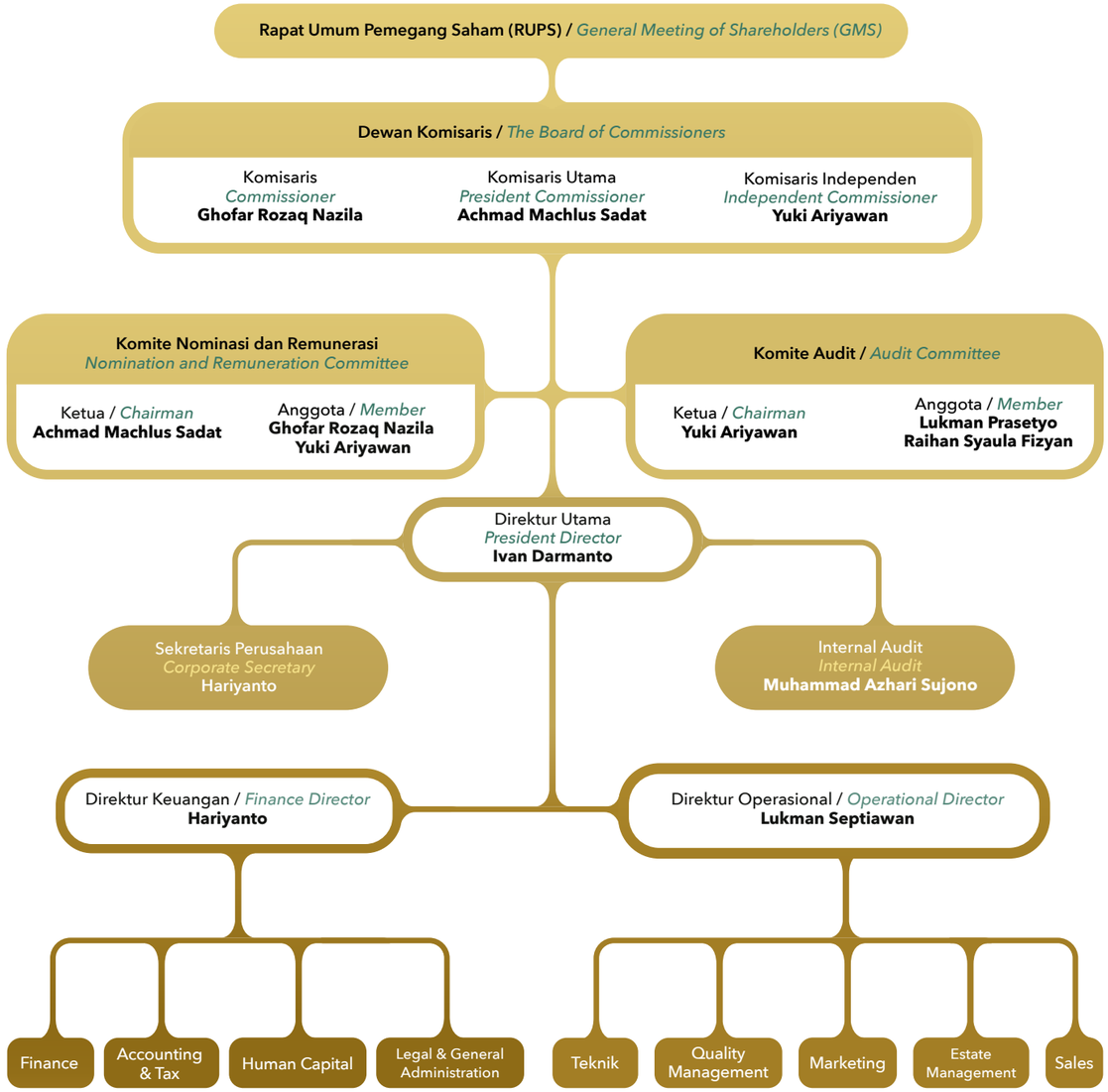
The Company carries out its general business operations at the Company's domicile office located in South Jakarta at the following address:

Sovereign Plaza Lt.5A Kav.36 Jl TB Simatupang
City of South Jakarta - Special Capital Region of Jakarta 12430
Tel. : 021-29400139
Facsimile : 021-29400139
Website : www.relifeasia.com
Email : corsec@relifeasia.com

The Company also has a representative office with the following address:

Greenland Kemang Bogor
Jl Raya Parung Bogor RT.001 RW.10 Kemang Village, Kemang District Bogor Regency - West Java 16310
Tel : 0251-8432998

Struktur Organisasi / Structural Organization



Profil Direksi

The Board of Directors Profile

Berikut adalah susunan Direksi pada awal tahun buku sampai dengan penutupan RUPS Tahunan:
Ivan Darmanto (Direktur Utama) | Lukman Septiawan (Direktur) | Edy Abdul Malik (Direktur)

Following is the Board of Directors from the beginning of the fiscal year until the closing of the AGMS:
Ivan Darmanto (Presiden Director) | Lukman Septiawan (Direktur) | Edy Abdul Malik (Direktur)

RUPS Tahunan yang diadakan pada 06 Mei 2024 telah menyetujui perubahan susunan anggota Direksi Perseroan. Sehingga Susunan Direksi sejak penutupan RUPS Tahunan sampai saat Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

The AGMS held on May 6, 2024, approved changes to the composition of the Company's Board of Directors. Thus, the composition of the Board of Directors from the closing of the Annual General Meeting of Shareholders until the publication of this Annual and Sustainability Report is as follows:

Ivan Darmanto

Direktur Utama
President Director

Masa Jabatan/ Serving period	2022 - 2027
Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment	Pernyataan Keputusan Pemegang Saham tanggal 16 September 2022 Statement of Shareholder dated of September 16, 2022
Menjabat sejak/ Serving since	2022
Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia/ Indonesian
Domisili/ Domicile	Jakarta
Usia/ Age	44 tahun/ years old
Gender	Laki-Laki/ male
Riwayat Pendidikan Education	• Sarjana Arsitektur, Universitas Indonesia (2005) Bachelor of Architecture, University of Indonesia (2005)
Pengalaman Profesional Professional Experience	• Direktur Utama PT Graha Mitra Asia, Tbk (2022-sekarang) President Director of PT Graha Mitra Asia, Tbk (since 2022) • General Manager PT Relife Property (2013-2022) Design and Planning Manager PT Relife Property (2012-2013) • Arsitek PT Wijaya Karya Realty (2007-2012) Lead Architect PT Graha Bangun Cipta
Jabatan Rangkap /Concurrent Position	Tidak ada/ None
Hubungan Afiliasi /Affiliation	Tidak ada/ None
Kepemilikan Saham /Share Ownership	Tidak ada/ None

Lukman Septiawan

Direktur / Director

Masa Jabatan/ Serving period	2022 - 2027
Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment	Pernyataan Keputusan Pemegang Saham tanggal 16 September 2022 Statement of Shareholder dated of September 16, 2022
Menjabat sejak/ Serving since	2022
Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia/ Indonesian
Domisili/ Domicile	Jakarta
Usia/ Age	36 tahun/ years old
Gender	Laki-Laki/ male
Riwayat Pendidikan Education	• Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro (2011) Bachelor's Degree in Urban and Regional Planning, Diponegoro University (2011)
Pengalaman Profesional Professional Experience	• Direktur PT Graha Mitra Asia, Tbk (2022-sekarang) Director of PT Graha Mitra Asia, Tbk (since 2022) • General Manager PT Relife Realty Indonesia (2020-2022) General Manager PT Darul Istiqamah Properti (2017-2020) • Project Manager PT Darul Istiqamah Properti
Jabatan Rangkap /Concurrent Position	Tidak ada/ None
Hubungan Afiliasi /Affiliation	Tidak ada/ None
Kepemilikan Saham /Share Ownership	Tidak ada/ None

Hariyanto

Direktur / Director

Masa Jabatan/ Serving period	2024 - 2027
Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment	RUPST 6 Mei 2024 AGMS May, 6th, 2024
Menjabat sejak/ Serving since	2024
Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia/ Indonesian
Domisili/ Domicile	Jakarta
Usia/ Age	32 tahun/ years old
Gender	Laki-Laki/ male
Riwayat Pendidikan Education	• Sarjana Akuntansi, Universitas Mercu Buana (2016) Bachelor's of Accounting, Mercu Buana University (2016)
Pengalaman Profesional Professional Experience	• Direktur PT Graha Mitra Asia, Tbk (2024-sekarang) Director of PT Graha Mitra Asia, Tbk (since 2024) • Head of Finance PT Graha Mitra Asia, Tbk (2022-2024) • Manajer Keuangan & Akuntansi PT Biotis Prima Agrisindo (2019-2021) Finance & Accounting Manager PT Biotis Prima Agrisindo (2019-2021) • Associate Auditor 2 KAP Tjahjadi & Tamara (Morison Ksi) (2016-2018)
Jabatan Rangkap /Concurrent Position	Tidak ada/ None
Hubungan Afiliasi /Affiliation	Tidak ada/ None
Kepemilikan Saham /Share Ownership	Tidak ada/ None

Profil Dewan Komisaris

The Board of Commissioners Profile

Berikut adalah susunan Dewan Komisaris pada awal tahun buku sampai dengan penutupan RUPS Tahunan: Ghofar Rozaq Nazila (Komisaris Utama) | Achmad Machlus Sadat (Komisaris) | Kuswiyoto (Komisaris Independen)

The composition of the Board of Commissioners from the beginning of the fiscal year until the closing of the AGMS is as follows: Ghofar Rozaq Nazila (President Commissioner) | Achmad Machlus Sadat (Commissioner) Independent Commissioner (Kuswiyoto)

RUPS Tahunan yang diadakan pada 06 Mei 2024 telah menyetujui perubahan susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan. Sehingga Susunan Dewan Komisaris sejak penutupan RUPS Tahunan sampai saat Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

The AGMS held on May 6, 2024, approved changes to the composition of the Company's Board of Commissioners. Thus, the composition of the Board of Commissioners from the closing of the Annual General Meeting of Shareholders until the publication of this Annual and Sustainability Report is as follows:

Komisaris Utama / President Commissioner
Achmad Machlus Sadat

Komisaris / Commissioner
Ghofar Rozaq Nazila

Komisaris Independen / Independent Commissioner
Yuki Ariyawan

Achmad Machlus Sadat

Komisaris Utama
President Commissioner

Masa Jabatan/ Serving period	2024 - 2027
Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment	RUPST 6 Mei 2024 AGMS May, 6th, 2024
Menjabat sejak/ Serving since	2022
Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia/ Indonesian
Domisili/ Domicile	Jakarta
Usia/ Age	52 tahun/ years old
Gender	Laki-Laki/ male
Riwayat Pendidikan Education	• **Sekolah Bisnis dan Manajemen (SBM) – ITB, Program Gelar Ganda dengan Aalto University Finlandia (Pascasarjana – MBA) (2015)** School of Business and Management (SBM) – ITB, Dual Degree With Aalto University Finland (Post Graduate – MBA) (2015) • **Administrasi Bisnis (Sarjana), Universitas Brawijaya (1995)** Business Administration (Undergraduate), Brawijaya University (1995)
Pengalaman Profesional Professional Experience	• **Komisaris Utama PT Graha Mitra Asia, Tbk (2024-sekarang)** President Commissioner PT Graha Mitra Asia, Tbk (since 2024) • **Komisaris PT Asia Intrainvesta (2024-sekarang)** Commissioner PT Asia Intrainvesta (since 2024) • **Komisaris Utama PT Hassana Boga Sejahtera, Tbk (2021-2023)** President Commissioner PT Hassana Boga Sejahtera, Tbk (2021-2023) • **Komisaris Utama PT Idea Indonesia Akademi, Tbk (2019-2023)** President Commissioner PT Idea Indonesia Akademi, Tbk (2021-2023) • **Komisaris PT Graha Mitra Asia, Tbk (2018-2024)** Commissioner PT Graha Mitra Asia, Tbk (2018-2024) • **President Direktur PT Asia Intrainvesta. Asiavesta Strategic Investment and Holding Company** President Director PT Asia Intrainvesta. Asiavesta Strategic Investment and Holding Company • **Komisaris Utama PT Agrisatwa Jaya Kencana (2000-2019)** President Commissioner PT Agrisatwa Jaya Kencana (2000-2019) • **Komisaris Utama PT Kencana Agro (1998-sekarang)** President Commissioner PT Kencana Agro (since 1998)
Jabatan Rangkap Concurrent Position	Komisaris PT Asia Intrainvesta (2024 – Sekarang) Commissioner PT Asia Intrainvesta (since 2024)
Hubungan Afiliasi /Affiliation	Achmad Machlus Sadat menjabat sebagai Komisaris dari Pemegang Saham Achmad Machlus Sadat serves as a Commissioner representing the Shareholders.
Kepemilikan Saham Share Ownership	Tidak ada/ None

Ghofar Rozaq Nazila

Komisaris
Commissioner

Masa Jabatan/ Serving period	2024 - 2027
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	RUPST 6 Mei 2024 AGMS May, 6th, 2024
Menjabat sejak/ Serving since	2022
Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia/ Indonesian
Domisili/ Domicile	Jakarta
Usia/ Age	42 tahun/ years old
Gender	Laki-Laki/ male
Riwayat Pendidikan Education	Sarjana Arsitektur, Universitas Indonesia (2005) Bachelor of Architecture, University of Indonesia (2005)
Pengalaman Profesional Professional Experience	• Komisaris PT Graha Mitra Asia, Tbk (2024-sekarang) Commissioner PT Graha Mitra Asia, Tbk (since 2024) • Direktur PT Astana Kinaya Mitratama (2021-sekarang) Director PT Astana Kinaya Mitratama (since 2021) • Komisaris Utama PT Graha Mitra Asia, Tbk (2018-2024) President Commissioner PT Graha Mitra Asia, Tbk (2018-2024) • Direktur PT Relife Property (2010-2023) Director PT Relife Property (2010-2023)
Jabatan Rangkap Concurrent Position	Direktur PT Astana Kinaya Mitratama (2021-sekarang) Director PT Astana Kinaya Mitratama (since 2021)
Hubungan Afiliasi /Affiliation	(i) Ghofar Rozaq Nazila merupakan salah satu Pemegang Saham Perseroan Ghofar Rozaq Nazila is one of the Company's Shareholders (ii) Ghofar Rozaq Nazila merupakan pemegang saham pengendali Perseroan Ghofar Rozaq Nazila is the Company's Ultimate Beneficiary Owner
Kepemilikan Saham Share Ownership	617.120.000 saham (10.77%) / shares

Yuki Ariyawan

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Masa Jabatan Serving period	2024 - 2027
Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment	RUPST 6 Mei 2024 AGMS May, 6th, 2024
Menjabat sejak/ Serving since	2024
Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia/ Indonesian
Domisili/ Domicile	Bogor
Usia/ Age	41 tahun/ years old
Gender	Laki-Laki/ male
Riwayat Pendidikan Education	Sarjana Ekonomi, Universitas Trisakti (2006) Bachelor of Economics, University of Trisakti (2006)
Pengalaman Profesional Professional Experience	• Komisaris Independen PT Graha Mitra Asia, Tbk (2024-sekarang) Commissioner PT Graha Mitra Asia, Tbk (since 2024) • Direktur KAP Gani Sigiro & Handayani (2011-sekarang) Director KAP Gani Sigiro & Handayani (since 2011) • Bond Listing Officer PT Bursa Efek Indonesia (2011) Pejabat Pencatatan Obligasi PT Bursa Efek Indonesia (2011) • Senior Auditor KAP Hendrawinata Gani & Hidayat (Member of Grant Thornton (2008-2011) • Semi Senior Auditor KAP Osman Bing Satrio & Rekan (2007-2008) Junior Auditor Associate Purwantono, Sarwoko & Sandjaja Ernst & Young Indonesia (2006-2007)
Jabatan Rangkap Concurrent Position	Direktur KAP Gani Sigiro & Handayani (2011-sekarang) Director KAP Gani Sigiro & Handayani (since 2011)
Hubungan Afiliasi /Affiliation	Tidak ada/ None
Kepemilikan Saham Share Ownership	Tidak ada/ None

Sales Team Relife Asia

Sumber Daya Manusia / Human Capital

Sumber daya manusia merupakan aset yang penting bagi Perseroan sebagai mitra untuk mencapai keberhasilan pada setiap kegiatan usahanya. Perseroan menempatkan pengembangan sumber daya manusia sebagai elemen yang sangat penting dalam mendorong pertumbuhan kinerja Perseroan yang berkelanjutan.

Berikut adalah uraian komposisi karyawan Perseroan pada tahun 2024 dan 2023 per tanggal 31 Desember.

Human resources are a vital asset for the Company, serving as partners in achieving success in every business activity. The Company considers human resource development a crucial element in driving sustainable performance growth.

Below is a breakdown of the employee composition of the Company for the years 2024 and 2023 as of December 31

Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Jabatan
Composition of Employees Based on Position Level

Keterangan Description	2024		2023		2022	
	Total	%	Total	%	Total	%
Manager	2	18%	3	30%	3	43%
Supervisor	3	27%	1	10%	1	14%
Staff	6	55%	6	60%	3	43%
Total	11	100%	10	100%	7	100%

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan
Composition of Employees Based on Background Education

Keterangan Description	2024		2023		2022	
	Total	%	Total	%	Total	%
S2	1	9%	1	10%	1	14%
S1	6	55%	5	50%	2	29%
Diploma	1	9%	1	10%	1	14%
SMU/ SMK/ SMEA/ STM	3	7%	3	30%	3	43%
Total	11	100%	10	100%	7	100%

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Composition of Employees Based on Gender Group

Keterangan *Description*	2024 Total	2024 %	2023 Total	2023 %	2022 Total	2022 %
Male	7	64%	8	80%	7	100%
Female	4	36%	2	20%	0	0%
Total	11	100%	10	100%	7	100%

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian
Composition of Employees Based on Employment Status

Keterangan *Description*	2024 Total	2024 %	2023 Total	2023 %	2022 Total	2022 %
Tetap	9	82%	8	80%	7	100%
Kontrak	2	18%	2	20%	0	0%
Total	11	100%	10	100%	7	100%

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia
Composition of Employees Based on Age Group

Keterangan *Description*	2024 Total	2024 %	2023 Total	2023 %	2022 Total	2022 %
18-25	1	9%	1	10%	0	0%
26-35	5	45%	5	50%	4	57%
36-45	5	45%	4	40%	3	43%
> 46	0	0%	0	0%	0	0%
Total	11	100%	10	100%	7	100%

Informasi Pemegang Saham
Information of the Shareholders

Berikut adalah informasi pemegang saham Perusahaan pada 31 Desember 2024.
Below is the Company's shareholder information as of December 31, 2024.

Komposisi dan Struktur Permodalan
Composition and Structure of Capital

Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / In Rupiah, unless otherwise stated

Uraian *Description*		Jumlah Modal (Rp) *Total Capital (Rp)*	Jumlah Saham *Number of Share*	Nilai Nominal per Saham (Rp) *Nominal Value per Shares (Rp)*
Modal Dasar	Authorized Capital	452.780.000.000	18.111.200.000	25
Modal Ditetapkan dan Disetor	Issued and Paid-up Capital	143.195.804.875	5.727.832.195	25

Komposisi Pemegang Saham
Shareholders Composition

Nama / *Name*	2024 Jumlah Saham *Number of Shares*	2024 Persentase Kepemilikan *Ownership Percentage*	2023 Jumlah Saham *Number of Shares*	2023 Persentase Kepemilikan *Ownership Percentage*
Ghofar Rozaq Nazila	617.120.000	10,77%	617.120.000	10,77%
Nusa Perkasa International, PT	603.360.000	10,53%	603.360.000	10,53%
Patraland Mulia Jaya, PT	540.000.000	9,43%	540.000,000	9,43%
Asia Intrainvesta, PT	990.600.000	17,30%	990.600.000	17,30%
Relife Property, PT	1.113.600.000	19,44%	1.113.600.000	19,44%
Relife Realty Indonesia, PT	540.000.000	9,43%	540,000,000	9,43%
Publik dengan kepemilikan kurang dari 5%	1.323.152.195	23,10%	1.323.121.059	23,10%
Total	**5.727.832.195**	**100,00%**	**5.727.801.059**	**100,00%**

Kepemilikan Saham oleh Komisaris dan Direksi
Shareholdings by the Board of Commissioners and Directors

Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / In Rupiah, unless otherwise stated

	1 Januari 2024 January 1, 2024		31 Desember 2024 December 31, 2024	
Dewan Komisaris *Commissioner*	**Jumlah Saham** *Number of Shares*	**Persentase Kepemilikan** *Ownership Percentage*	**Jumlah Saham** *Number of Shares*	**Persentase Kepemilikan** *Ownership Percentage*
Achmad Machlus Sadat	0	0	0	0
Ghofar Rozaq Nazila	617.120.000	10,77%	617.120.000	10,77%
Yuki Ariyawan	0	0	0	0
Total	**617.120.000**	**10,77%**	**617.120.000**	**10,77%**

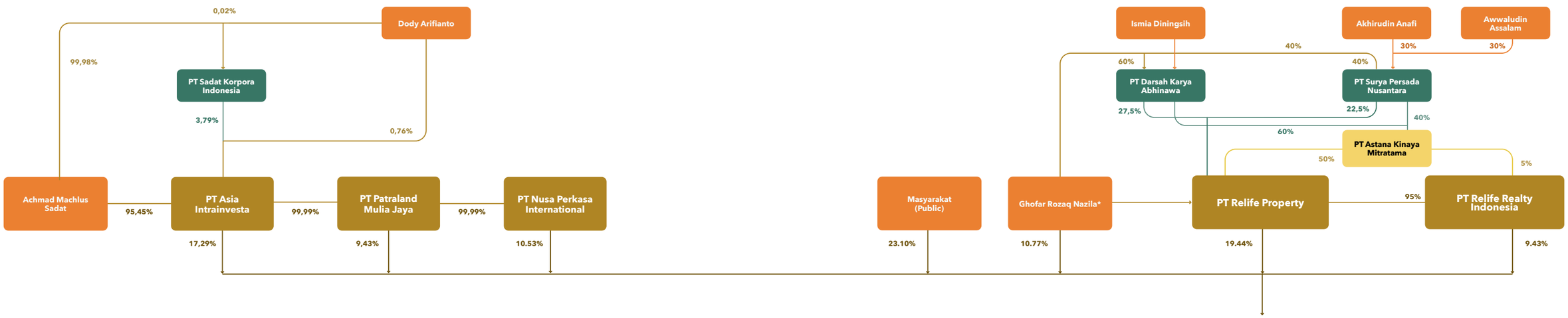
	1 Januari 2024 January 1, 2024		31 Desember 2024 December 31, 2024	
Direksi *Directors*	**Jumlah Saham** *Number of Shares*	**Persentase Kepemilikan** *Ownership Percentage*	**Jumlah Saham** *Number of Shares*	**Persentase Kepemilikan** *Ownership Percentage*
Ivan Darmanto	0	0	0	0
Lukman Septiawan	0	0	0	0
Hariyanto	0	0	0	0
Total	**0**	**0**	**0**	**0**

Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Kategori
Shareholders Composition Based on Category

Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / In Rupiah, unless otherwise stated

Kategori Pemegang Saham *Shareholders Category*			
Pemodal Nasional	Domestic Investors	**Jumlah Saham** *Number of Shares*	**Persentase Kepemilikan** *Ownership Percentage*
Individu - Domestik	Individual - Domestic	1.031.358.295	18,01%
Institusi - Domestik	Institution - Domestic	4.693.076.100	81,93%
Subtotal		5.724.434.395	99,94%
Pemodal Asing	Foreign Investors	**Jumlah Saham** *Number of Shares*	**Persentase Kepemilikan** *Ownership Percentage*
Individu - Asing	Individual - Domestic	3.397.800	0,06%
Institusi - Asing	Institution - Domestic	0	0
Subtotal		3.397.800	0,06%
Total		**5.727.832.195**	**100,00%**

Strukur Komposisi Pemegang Saham
Shareholdings by the Board of Commissioners and Directors Structure



relife asia
a prominent property company

*) Ghofar Rozaq Nazila adalah pemegang saham pengendali perseroan

Informasi Pencatatan Saham
Stock Listing Information

Perseroan resmi menjadi Perusahaan Terbuka pada tahun 2023 setelah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham RELF. Berikut adalah informasi pencatatan saham Perseroan sampai dengan 31 Desember 2024.

The Company officially became a publicly listed company in 2023 after listing its shares on the Indonesia Stock Exchange under the stock code RELF. Below is the Company's stock listing information as of December 31, 2024.

Uraian *Description*	Tanggal Efektif *Effective Date*	Jumlah Saham *Number of Share*	Harga Transaksi (Rp) *Transaction Price (Rp)*	Tempat Pencatatan *Place of Registration*
Penawaran Saham Umum Perdana Initial Public Offering	13 Juni 2023	1.200.000.000	90	BEI
Pembagian Dividen Distribution of Stock Dividend	07 Juni 2024	5.727.814.781	0,20	KSEI
Pembagian Dividen Interim Distribution of Stock Interim Dividend	22 Desember 2023	5.727.800.000	0,70	KSEI
Konversi Waran Warrants Convertion	22 Desember 2023	32.195	125	BEI
Pembagian Dividen Interim Distribution of Stock Interim Dividend	18 Desember 2024	5.727.832.195	0,19	KSEI

Informasi Pencatatan Efek Lainnya
Other Securities Listing Information

Sampai dengan akhir tahun 2024 Perseroan tidak pernah melakukan pencatatan efek selain saham di Bursa Efek manapun sehingga Perseroan tidak memiliki informasi terkait hal ini untuk ditampilkan di Laporan Tahun ini

Until the end of 2024, the Company has not listed any securities other than shares on any stock exchange; therefore, there is no related information to present in this year's Annual Report.

Akuntan Publik / Public Accountant

Sesuai dengan Hasil Keputusan RUPST tanggal 06 Mei 2024, pemegang saham memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024.

In accordance with the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on May 6, 2024, the shareholders authorized the Company's Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accounting Firm to audit the Company's financial statements for the fiscal year ending December 31, 2024.

Melalui Surat Pengantar Laporan Penunjukan Kantor Akuntan Publik tanggal 29 Oktober 2024 dan dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Audit, telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Joachim Adhi Piter Poltak & Rekan ("KAP") dengan Drs. Joachim Sulistyo, MM., AK., CA., CPA sebagai Akuntan Publik ("AP") untuk melakukan audit atas Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2024.

Through the Letter of Appointment Report for the Public Accounting Firm dated October 29, 2024, and considering the recommendation from the Audit Committee, the Company has appointed Joachim Adhi Piter Poltak & Partners Public Accounting Firm ("KAP"), with Drs. Joachim Sulistyo, MM., AK., CA., CPA as the Public Accountant ("AP"), to conduct the audit of the Company's financial statements for the fiscal year ending December 31, 2024.

Saat ini, KAP beralamat kantor di Graha Mandiri 24th Floor, Jl Imam Bonjol 61, Jakarta Pusat. Biaya jasa audit atas Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp120 juta.

Currently, KAP's office is located at Graha Mandiri, 24th Floor, Jl. Imam Bonjol 61, Central Jakarta. The audit service fee for the financial statements for the fiscal year ending December 31, 2024, is IDR 120 million.

Selain jasa audit atas Laporan Keuangan, tidak ada jasa lainnya yang diberikan oleh akuntan publik termaksud. Informasi mengenai AP dan KAP yang melakukan audit Perusahaan selama 5 (lima) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

Apart from the audit services for the Financial Statements, no other services were provided by the aforementioned public accountant. Information regarding the Public Accountant (AP) and Public Accounting Firm (KAP) that have audited the Company over the past five (5) years is as follows:

Tahun Buku *Fiscal Year*	Kantor Akuntan Publik *Public Accounting Firm*	Akuntan Publik *Public Accountant*	Opini *Opinion*
2024	Joachim Adhi Piter Poltak dan Rekan	Joachim Sulistyo, MM., AK., CA., CPA	Wajar Tanpa Modifikasian Unqualified Opinion
2023	Joachim Adhi Piter Poltak dan Rekan	Ryanto Piter, CA, CPA	Wajar Tanpa Modifikasian Unqualified Opinion
2022	Joachim Adhi Piter Poltak dan Rekan	Ryanto Piter, CA, CPA	Wajar Tanpa Modifikasian Unqualified Opinion
2021	Joachim Adhi Piter Poltak dan Rekan	Ryanto Piter, CA, CPA	Wajar Tanpa Modifikasian Unqualified Opinion
2020	Joachim Adhi Piter Poltak dan Rekan	Ryanto Piter, CA, CPA	Wajar Tanpa Modifikasian Unqualified Opinion

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Selain AP dan KAP

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

Periode Tahun *Year Period*	Lembaga/ Profesi *Institutions Professionals*	Nama Lembaga *Name of Institution/ Professinal*	Alamat *Address*	Tugas *Duties*	Biaya Jasa Lembaga/ Profesi Tahun buku 2024 *Name of Institution/ Professinal*
2024 – Sekarang 2024 - present	Biro Administrasi Efek Share Registrar	PT Adimitra Jasa Korpora	Kirana Boutique Office Blok F3/5 Jl. Kirana Avenue III Kelapa Gading Telp : 021-2974 5222 Fax : 021-2928 9961 Email : opr@adimitra-jk.co.id	Melaksanakan kegiatan penyimpanan dan pengalihan hak atas saham pemegang saham, meyusun daftar pemegang saham dan perubahannya atas permintaan Perusahaan dan menyiapkan korespondensi Perusahaan dengan Pemegang Saham. Depository and transfer of the shareholders shares rights duties, prepares the list of shareholders and its changes upon the Company's correspondence with the shareholders	Rp 55 Juta Rp 55 Million
2023 – 2024 2023 – 2024	Biro Administrasi Efek Share Registrar	PT Datindo Entrycom	Jl. Hayam Wuruk No. 28, lantai 2 Jakarta 10120 Telp : (021) 350 8077 Fax : (021) 350 8078 Email : dm@datindo.com	Melaksanakan kegiatan penyimpanan dan pengalihan hak atas saham pemegang saham, meyusun daftar pemegang saham dan perubahannya atas permintaan Perusahaan dan menyiapkan korespondensi Perusahaan dengan Pemegang Saham. Depository and transfer of the shareholders shares rights duties, prepares the list of shareholders and its changes upon the Company's correspondence with the shareholders.	Rp 50 Juta Rp 50 Million
2023 – Sekarang 2023 - present	Bank Kustodian Custodian Bank	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1, Lt. 5 Jl. Jend Sudirman Kav 52-53 Jakarta 12190 Telp : 021-515 2855 Fax : 021-5299 1199 Email : helpdesk@ksei.co.id	Menyediakan jasa kustodian dan penyelesaian transaksi efek, mengelola asset jasa seperti pendaftaran rekening efek, pemblokiran rekening efek dan pembagian dividen. Providing central custodian services and securities transaction settlement. managing asset services such as securities account registration, securitis account blocking and dividend distribution.	Rp 18 Juta Rp 18 Million
2021 – Sekarang 2021 - present	Notaris Notary	Rini Yulianti, SH	Komp. Bina Marga II, Jl. Swakarsa V No 57B, Pondok Kelapa – Jakarta Telp : (021) 864 1170 Fax : (021) 864 1170 Email : niniek_not@yahoo.com	Menyiapkan dan membuatkan akta-akta, menghadiri rapat, sehubungan dengan kegiatan Perusahaan dalam pasar modal. Preparing and making the deeds, attending meetings according to the Company's activities in the capital market.	Rp 32 Juta Rp 32 Million

Jejak Langkah Perseroan / Company Milestones

2018

PT. GRAHA MITRA ASIA

Perseroan berdiri tanggal 17 April 2018 oleh pemegang saham pendiri

The company was established on April 17, 2018, by the founding shareholders.

2019

Perseroan mulai melakukan perjanjian keagenan penjualan unit rumah dengan pengembang lain

The Company began entering into agency agreements for the sale of housing units with other developers.

Perseroan mulai mengakuisi lahan untuk dikembangkan menjadi proyek Greenland Kemang Bogor

The Company started Acquiring land for development into the Greenland Kemang Bogor project.

2020

Peletakan batu pertama Proyek Greenland Kemang Bogor oleh Pengurus.

The groundbreaking ceremony for the Greenland Kemang Bogor Project was conducted by the Management.

2021

Grand Launching Marketing Proyek Greenland Kemng Bogor

Grand Launching of the Greenland Kemang Bogor Marketing Project

2022

Penambahan perluasan lahan pada proyek Greenland Kemang, yang akan digunakan sebagai kawasan komersial.

Expansion of land in the Greenland Kemang project, which will be used as a commercial area.

Perubahan Brand Identitas Menjadi Relife Asia

Brand Identity Change to Relife Asia

2023

Perseroan melakukan akuisisi lahan untuk dikembangkan sebagai proyek perumahan yang berlokasi di Jagakarsa, Jakarta Selatan dan Semplak, Bogor

The Company acquired land for development into residential projects located in Jagakarsa, South Jakarta, and Semplak, Bogor.

Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana dengan menerbitkan 1.2milyar lembar saham baru dengan harga penawaran Rp90,- per lembar

The Company conducted an Initial Public Offering by issuing 1.2 billion new shares at an offering price of Rp90 per share.

2024

Pembagian Dividen Tahun 2023

2023 Annual Dividend Distribution

Pembagian Dividen Interim Tahun 2024

2024 Interim Dividend Distribution

Peresmian Masjid dan Lapangan Olah Raga Proyek Greenland Kemang

Inauguration of the Greenland Kemang Mosque and Sports Field Project

Ground Breaking Pembangunan Masjid
Ground Breaking For Masjid Construction

Interior Type Orchid

04

Management Discussion And Analysis

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Tinjauan Operasi Perusahaan

Company Operational Review

Tahun 2024 merupakan periode yang penuh tantangan sekaligus peluang bagi industri properti di Indonesia. Dari perspektif makroekonomi, pertumbuhan ekonomi nasional tetap stabil dengan tingkat inflasi yang terkendali serta kebijakan suku bunga yang cukup kompetitif bagi sektor properti. Namun, dinamika global seperti volatilitas harga komoditas dan kebijakan moneter yang lebih ketat di beberapa negara memberikan dampak terhadap pasar investasi dan daya beli masyarakat.

Di tingkat mikro, industri properti dihadapkan pada perubahan preferensi konsumen yang semakin mengarah pada hunian berbasis konsep berkelanjutan dan digitalisasi layanan properti. Persaingan di sektor ini juga semakin intensif, menuntut perusahaan untuk terus berinovasi dalam strategi pemasaran, diversifikasi produk, serta efisiensi operasional.

Dalam menghadapi kondisi tersebut, Perseroan berhasil menunjukkan ketahanan dan adaptabilitas yang kuat. Sepanjang tahun 2024, Perseroan mencatat peningkatan pendapatan penjualan sebesar 5,8%, menandakan efektivitas strategi ekspansi dan inovasi produk yang dilakukan. Meskipun pertumbuhan laba bersih relatif moderat di angka 0,95%, perusahaan tetap mampu menjaga profitabilitas di tengah fluktuasi biaya operasional dan kebijakan moneter yang dinamis.

Dari sisi struktur aset, peningkatan aset lancar sebesar 1,85% mencerminkan penguatan likuiditas, sementara sedikit penurunan aset tidak lancar sebesar 1,78% mengindikasikan adanya penyelesaian pembangunan rumah bagi konsumen KPR sehingga nilai dana escrow KPR mengalami penurunan dan portofolio asset lebih optimal.

Dengan fundamental bisnis yang solid, Perseroan tetap berkomitmen untuk memperkuat daya saingnya melalui pengembangan proyek strategis, inovasi produk, serta efisiensi operasional guna mempertahankan pertumbuhan yang berkelanjutan di industri properti

Segmen Residensial

Pada tahun 2024, Perusahaan telah meluncurkan cluster baru di Greenland Kemang Bogor yaitu Cluster Carbera dengan type rumah Yuri. Rumah ini dibangun dengan lahan standar 60m2 yang mengusung konsep Japandi Minimalist; Perpaduan harmonis antara estetika Jepang dan fungsionalitas Skandinavia.

Vz`The year 2024 was a period of both challenges and opportunities for Indonesia's property industry. From a macroeconomic perspective, national economic growth remained stable, with controlled inflation and competitive interest rate policies benefiting the property sector. However, global dynamics–such as commodity price volatility and tighter monetary policies in several countries–had an impact on investment markets and consumer purchasing power.

At the micro level, the property industry faced shifting consumer preferences, with growing demand for sustainable housing concepts and digitalized property services. Competition in the sector intensified, requiring companies to continuously innovate in marketing strategies, product diversification, and operational efficiency.

In response to these conditions, the Company demonstrated strong resilience and adaptability. Throughout 2024, it recorded a 5.8% increase in sales revenue, reflecting the effectiveness of its expansion strategies and product innovations. Although net profit growth remained moderate at 0.95%, the Company maintained profitability despite fluctuating operational costs and dynamic monetary policies.

From an asset structure perspective, a 1.85% increase in current assets reflected strengthened liquidity, while a slight 1.78% decrease in non-current assets indicated the completion of mortgage-backed housing projects. This led to a decline in mortgage escrow funds, optimizing the Company's asset portfolio.

With a solid business foundation, the Company remains committed to enhancing its competitiveness through strategic project development, product innovation, and operational efficiency to sustain long-term growth in the property industry.

Residential Segment

In 2024, the Company launched a new cluster at Greenland Kemang Bogor: Cluster Carbera, featuring the Yuri house type. Built on a standard 60m² plot, this home adopts a Japandi Minimalist concept–harmonizing Japanese aesthetics with Scandinavian functionality.

Dengan desain yang simpel, elegan, dan tetap fungsional, Type Yuri hadir sebagai solusi bagi masyarakat yang mencari rumah satu lantai dengan harga terjangkau, tanpa mengorbankan kualitas dan kenyamanan.

Selain Type Yuri, Perusahaan juga meluncurkan type baru di Greenland Kemang Bogor yaitu Type Camelia yang berada di Cluster Casia. Type Camelia dibangun dengan mengusung konsep Hunian Fleksibel dengan High Ceiling untuk memberikan kesan luas dan lega. Dibangun dengan luas bangunan 57 m², rumah ini didesain dengan plafon tinggi (high ceiling) yang memungkinkan penambahan lantai mezzanine, memberikan fleksibilitas lebih bagi pemilik rumah. Konsep ini menjadikan Type Camelia sebagai pilihan ideal bagi mereka yang menginginkan ruang ekstra untuk berbagai kebutuhan, seperti ruang kerja, area santai, atau kamar tambahan.

Peluncuran kedua type tersebut menandai langkah Perusahaan dalam beradaptasi dengan tren dan kebutuhan pasar yang terus berkembang. Perusahaan memahami bahwa banyak keluarga muda dan generasi milenial menginginkan rumah dengan desain modern, ruang yang efisien, serta suasana yang nyaman dan tenang. Oleh karena itu, Type Yuri dan Type Camelia dirancang dengan tata ruang optimal, pencahayaan alami yang maksimal, dan penggunaan material berkualitas untuk menciptakan pengalaman hunian yang lebih baik.

Dibawah ini adalah informasi kinerja keuangan segmen residensial Perusahaan.

With a simple yet elegant design, Type Yuri offers an affordable single-story housing solution without compromising on quality and comfort.

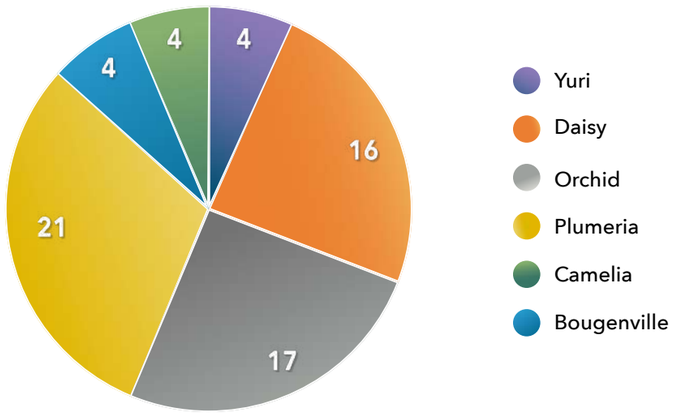
In addition to Type Yuri, the Company also introduced a new house type in Greenland Kemang Bogor, Type Camelia, located in Cluster Casia. Type Camelia is designed with a Flexible Living Concept, featuring a high ceiling to create a spacious and airy feel. With a 57m² building area, its high ceiling design allows for the addition of a mezzanine floor, offering homeowners greater flexibility. This concept makes Type Camelia an ideal choice for those seeking extra space for various needs, such as a **home office, relaxation area, or additional bedroom**.

The launch of these two house types reflects the Company's commitment to adapting to evolving market trends and consumer needs. Understanding that many young families and millennials seek modern, space-efficient homes with a comfortable ambiance, Type Yuri and Type Camelia are designed with optimal layouts, maximum natural lighting, and high-quality materials to enhance the living experience.

Below is the financial performance information for the Company's residential segment.

Nilai Prapenjualan
(Dalam Milyar Rupiah)

/ Pre-Sales Value
(In Billion Rupiah)



Segmen Manajemen Aset

Asset Management Segment

Pada tahun 2024, Perseroan mengambil langkah strategis dengan menjalin kemitraan bersama berbagai pihak untuk mengoptimalkan operasional perusahaan serta menciptakan sumber pendapatan berkelanjutan. Inisiatif utama yang dijalankan meliputi kemitraan dengan agen penjualan properti dan influencer, kolaborasi dengan perusahaan agripreneur, serta kerja sama dengan perusahaan penyedia layanan internet. Masing-masing inisiatif ini dirancang untuk memperkuat keberlanjutan bisnis dan meningkatkan nilai tambah bagi perusahaan.

1. Optimalisasi Lahan melalui Kemitraan dengan Agripreneur

Sebagai bagian dari strategi diversifikasi pendapatan, Perseroan bekerja sama dengan NusaFarm yaitu perusahaan yang bergerak di bidang manajemen pertanian terpadu berbasis teknologi tepat guna.
NusaFarm mengelola 8.000m2 lahan yang berada di proyek Greenland Kemang untuk dijadikan sebagai Cluste Greenhouse untuk budidaya melon premium dengan mengembangkan sistem integrated farming yang berkelanjutan.

Upaya ini dilakukan untuk mengoptimalkan sebagian lahan kosong yang dimiliki Perseroan pada proyek Greenland Kemang. Model bisnis ini tidak hanya memberikan manfaat ekonomis melalui hasil pertanian atau perkebunan yang dihasilkan tetapi juga meningkatkan nilai aset perusahaan dalam jangka panjang. Selain itu, pengelolaan lahan yang produktif dapat berkontribusi pada keberlanjutan lingkungan serta membuka peluang bagi program-program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) yang berdampak positif bagi masyarakat sekitar.

2. Penyediaan Layanan Internet bagi Penghuni Perumahan

Dalam upaya meningkatkan kualitas layanan di lingkungan perumahan, Perseroan menjalin kemitraan dengan perusahaan penyedia layanan internet (ISP) untuk menyediakan akses internet bagi penghuni perumahan. Skema profit sharing yang diterapkan memungkinkan perusahaan mendapatkan tambahan pendapatan pasif dari biaya langganan internet yang dibayarkan oleh penghuni.

Dengan meningkatnya kebutuhan akan konektivitas digital, layanan ini tidak hanya memberikan nilai tambah bagi penghuni tetapi juga menciptakan sumber pendapatan berulang (recurring income) yang stabil bagi Perseroan.

In 2024, the Company took strategic steps by establishing partnerships with various parties to optimize operations and create sustainable revenue streams. Key initiatives included collaborations with property sales agents and influencers, partnerships with agripreneur companies, and agreements with internet service providers. Each of these initiatives was designed to enhance business sustainability and add value to the Company.

1. Land Optimization through Agripreneur Partnerships

As part of its revenue diversification strategy, the Company partnered with NusaFarm a company specializing in integrated, technology-driven agricultural management. NusaFarm manages an 8,000m² plot within the Greenland Kemang project, transforming it into the Greenhouse Cluster for premium melon cultivation using a sustainable integrated farming system.

This initiative optimizes underutilized land within the Greenland Kemang project, providing not only economic benefits from agricultural yields but also increasing the long-term value of the Company's assets. Additionally, productive land management contributes to environmental sustainability and opens opportunities for corporate social responsibility (CSR) programs that positively impact local communities.

2. Internet Service Provision for Residential Communities

To enhance residential service quality, the Company partnered with internet service providers (ISPs) to offer high-speed internet access to homeowners. Through a profit-sharing scheme, the Company gains passive income from the internet subscription fees paid by residents.

With the growing demand for digital connectivity, this initiative not only enhances the living experience for homeowners but also establishes a stable recurring income stream for the Company.

Strategi kemitraan yang diterapkan oleh Peseroan di tahun 2024 merupakan langkah progresif dalam menciptakan sumber pendapatan yang berkelanjutan. Dengan strategi yang terintegrasi ini, Perseroan semakin memperkuat posisinya sebagai perusahaan properti yang inovatif dan berorientasi pada pertumbuhan berkelanjutan.

The Company's partnership strategies in 2024 represent a progressive approach to developing sustainable revenue sources. Through these integrated initiatives, the Company continues to strengthen its position as an innovative and growth-oriented property developer focused on long-term sustainability.

Artist Impression
Greenland Kemang Type Camelia

Tinjauan Keuangan Perusahaan
Company Financial Review

Pembahasan dan analisa berikut mengacu pada Laporan Keuangan Perusahaan dan catatan terkait untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023, sebagaimana yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Joachim Adhi Piter Poltak & Rekan, selanjutnya disebut "KAP", yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Tahunan ini.

Laporan Keuangan Perusahaan 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.

Laporan Keuangan ini telah disampaikan oleh Perusahaan kepada BEI dengan tembusan kepada OJK dalam surat No.082/SPENG/GMA/3/2025 pada tanggal 3 Maret 2025.

Menurut pendapat KAP sesuai yang tercantum dalam surat No.00007/2.1318/AU.1/03/0419-1/1/III/2025 tanggal 3 Maret 2025, Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 mendapatkan opini "Wajar tanpa pengecualian", sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

The following discussion and analysis refer to the Company's Financial Statements and related notes for the years ended December 31, 2024, and 2023, as audited by Joachim Adhi Piter Poltak & Partners Public Accounting Firm (hereinafter referred to as "KAP"). These financial statements form an integral part of this Annual Report.

The Company's Financial Statements and related notes for the years ended December 31, 2024, and 2023, have been accompanied by a Statement of the Board of Directors, affirming that all information contained therein is:
(i) Complete and accurate; and
(ii) Free from material misstatements or omissions of important facts.

This Financial Report has been submitted by the Company to the IDX, with a copy sent to the OJK, through letter No. 082/SPENG/GMA/3/2025 dated March 3, 2025.

According to the opinion of the Public Accounting Firm (KAP), as stated in letter No. 00007/2.1318/AU.1/03/0419-1/1/III/2025 dated March 3, 2025, the Company's Financial Statements for the years ended December 31, 2024, and 2023 received an "Unqualified Opinion" in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.

Tinjauan Posisi Keuangan
Review of Financial Position

Total Aset

Jumlah Aset Perusahaan pada tahun 2024 menurun Rp415 Juta menjadi Rp296,12 milyar. Penurunan khususnya terjadi pada Aset Tidak Lancar karena adanya realisasi pencairan dana yang dibatasi penggunaannya (Dana escrow KPR) atas pemenuhan progres pencairan KPR.

Aset Lancar

Aset lancar Perseroan di tahun 2024, tercatat sebesar Rp139,55 milyar, mengalami kenaikan Rp2,53 milyar jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai Rp137,02 milyar. Kenaikan tersebut sebagian besar disebabkan oleh penambahan persediaan dari Pembangunan infrastruktur dan unit rumah di proyek Greenland Kemang serta penambahan Biaya dibayar di muka atas promo yang diberikan oleh Perusahaan kepada konsumen.

Total Assets

The company's total assets in 2024 decreased by IDR 415 million to IDR 296.12 billion. The decline was primarily in non-current assets due to the realization of restricted fund withdrawals (KPR escrow funds) following the fulfillment of KPR disbursement progress.

Current Assets

In 2024, the Company's current assets amounted to IDR 139.55 billion, an increase of IDR 2.53 billion compared to the previous year's figure of IDR 137.02 billion. This increase was primarily driven by higher inventory from infrastructure development and housing units in the Greenland Kemang project, as well as an increase in prepaid expenses related to promotional offers provided by the Company to consumers.

Aset Tidak Lancar

Pada akhir tahun 2024, aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp156,72 miliar, mengalami penurunan Rp 2,84 miliar jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai Rp 159,51 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh operasional yang dilakukan Perseroan.

Total Liabilitas

Liabilitas Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp8,5 milyar dari Rp 67,47 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp58,89 miliar pada tahun 2024. Penyebab turunnya liabilitas dikarenakan uang muka dari pelanggan yang belum memenuhi kriteria untuk diakui sebagai pendapatan serta penambahan utang bank.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek yang tercatat pada laporan keuangan per 31 Desember 2024, sebesar Rp36,40 miliar turun 10% atau -Rp4,02 miliar dari sebelumnya Rp40,35 miliar di tahun 2023. Penyebab turunnya liabilitas jangka pendek karena pembayaran utang jangka pendek serta berkurangnya dana titipan.

Liabilitas Jangka Panjang

Pada pos liabilitas jangka panjang Perseroan menunjukkan penurunan sebesar 16,9% atau -Rp4,56 miliar, dimana di tahun 2024 mencapai Rp22,48 miliar sedangkan di tahun 2023 tercatat Rp27,04 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh pelunasan sebagian besar utang bank.

Ekuitas

Ekuitas Perseroan akhir tahun 2024 mencapai Rp237,03 miliar naik 3,6% atau Rp8,27 miliar bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu Rp229,05 miliar. Peningkatan ini didorong oleh penambahan ekuitas modal saham melalui penawaran umum perdana serta penambahan laba perusahaan.

Non-Current Assets

At the end of 2024, the Company's non-current assets were recorded at IDR 156.72 billion, a decrease of IDR 2.84 billion compared to the previous year, which stood at IDR 159.51 billion. This decline was due to the Company's operational activities.

Total Liabilities

The Company's liabilities decreased by IDR 8.5 billion, from IDR 67.47 billion in 2023 to IDR 58.89 billion in 2024. This decline was due to customer advances that had not yet met the criteria for revenue recognition and an increase in bank loans.

Short-Term Liabilities

As of December 31, 2024, short-term liabilities were recorded at IDR 36.40 billion, down 10% or IDR 4.02 billion from IDR 40.35 billion in 2023. This decrease was attributed to the repayment of short-term debt and a reduction in entrusted funds.

Long-Term Liabilities

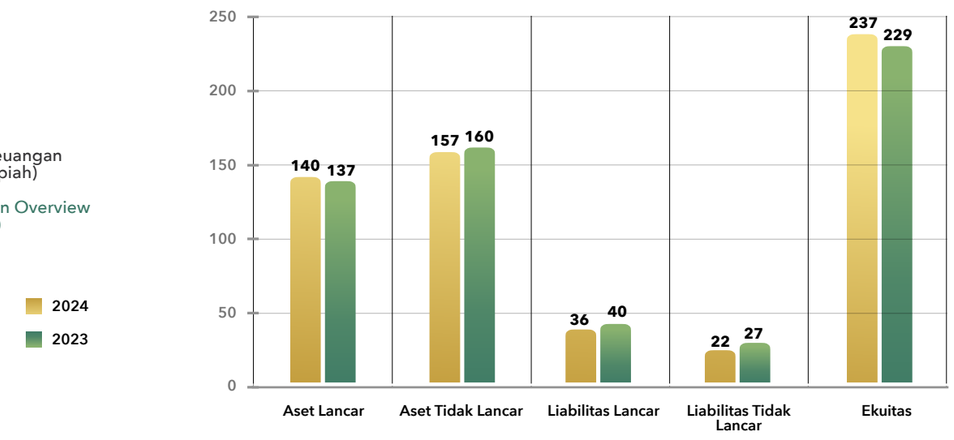
The Company's long-term liabilities decreased by 16.9% or IDR 4.56 billion, reaching IDR 22.48 billion in 2024 compared to IDR 27.04 billion in 2023. This decline was due to the repayment of a significant portion of bank loans.

Equity

By the end of 2024, the Company's equity reached IDR 237.03 billion, an increase of 3.6% or IDR 8.27 billion compared to the previous year's IDR 229.05 billion. This growth was driven by additional share capital through an initial public offering and increased corporate profits.

Tinjauan Posisi Keuangan
(Dalam Milyar Rupiah)

/ Financial Position Overview
(In Billion Rupiah)



Tinjauan Laba Rugi / Profit and Loss Review

Pendapatan Usaha

Pendapatan usaha untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp48,05 miliar, Pendapatan Usaha mengalami peningkatan sebesar 5,8%, atau sebesar Rp2,63 miliar di mana pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp45,42 miliar. Peningkatan ini disebabkan bertambahnya penjualan unit rumah pada proyek Greenland Kemang dan sudah memenuhi ketentuan pengakuan pendapatan usaha. Selain itu kenaikan pendapatan usaha pada periode 31 Desember 2024 disebabkan adanya kenaikan harga jual dibandingkan dengan periode tahun sebelumnya.

Operating Revenue

For the period ending December 31, 2024, the Company's operating revenue reached IDR 48.05 billion, marking a 5.8% increase or IDR 2.63 billion from IDR 45.42 billion in 2023. This growth was driven by increased unit sales in the Greenland Kemang project, which met revenue recognition criteria. Additionally, the rise in operating revenue was influenced by higher selling prices compared to the previous year.

Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan untuk tahun 2024 tercatat sebesar Rp27,01 miliar naik sebesar 2,2% dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp26,42 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh bertambahnya pembangunan infrastruktur berupa fasilitas jalan, pagar, beautifikasi, serta fasilitas umum lainnya pada perumahan Greenland Kemang yang dapat diatribusikan pada unit terjual.

Cost of Goods Sold

The cost of goods sold for 2024 was recorded at IDR 27.01 billion, reflecting a 2.2% increase from IDR 26.42 billion in 2023. This increase was attributed to additional infrastructure development, including road facilities, fencing, beautification, and other public facilities in the Greenland Kemang residential area, which were allocated to sold units.

Laba Kotor

Laba kotor untuk tahun 2024 mengalami peningkatan sebesar 10,8% dari sebelumnya Rp18,99 miliar di tahun 2023 menjadi Rp21,04 miliar di tahun 2024. Peningkatan laba kotor tahun 2024 disebabkan peningkatan penjualan unit rumah dengan harga yang relatif lebih tinggi serta diiringi pula dengan kenaikan beban pembangunan sebagai bagian dari beban pokok penjualan.

Gross Profit

Gross profit in 2024 rose by 10.8%, from IDR 18.99 billion in 2023 to IDR 21.04 billion in 2024. This growth was due to higher unit sales at relatively higher prices, along with an increase in construction costs as part of the cost of goods sold.

Laba Usaha

Beban usaha di tahun 2024 tercatat sebesar Rp11,48 miliar. Sementara pada tahun sebelumnya tercatat sebesar Rp11,40 miliar di tahun 2023. Peningkatan Laba Usaha pada tahun 2024 dikarenakan peningkatan laba kotor sebesar 0,8% serta diimbangi dengan kenaikan beban usaha sebesar 79% yang didominasi oleh kenaikan beban penjualan dan gaji karyawan.

Operating Profit

Operating expenses in 2024 amounted to IDR 11.48 billion, compared to IDR 11.40 billion in 2023. The increase in operating profit in 2024 was primarily driven by a 0.8% rise in gross profit, offset by a 79% increase in operating expenses, mainly due to higher selling expenses and employee salaries.

Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Laba sebelum pajak penghasilan untuk tahun 2024 adalah sebesar Rp10,52 miliar, Sementara di tahun 2023 sebesar Rp10,44 miliar. Peningkatan disebabkan oleh peningkatan laba usaha sebesar 0,8% serta diimbangi dengan kenaikan beban pajak penjualan unit rumah.

Profit Before Income Tax

The profit before income tax for 2024 amounted to IDR 10.52 billion, compared to IDR 10.44 billion in 2023. This increase was driven by a 0.8% rise in operating profit, offset by higher sales tax expenses on housing unit sales.

Laba Bersih

Laba bersih untuk tahun 2024 tercatat sebesar Rp10,544 miliar atau mengalami peningkatan sebesar 0,9% dari Rp10,451 miliar di tahun 2023. Hal ini disebabkan oleh peningkatan laba sebelum pajak penghasilan sebesar 0,9% serta diimbangi dengan kenaikan beban pajak tangguhan sebagai bagian dari liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan.

Net Profit

The net profit for 2024 was recorded at IDR 10.544 billion, reflecting a 0.9% increase from IDR 10.451 billion in 2023. This growth was attributed to a 0.9% rise in profit before income tax, balanced by an increase in deferred tax expenses as part of estimated employee benefit liabilities.

Jumlah Laba Komprehensif Lain

Jumlah laba komprehensif lain di tahun 2024 tercatat sebesar Rp10,549 miliar, mengalami kenaikan sebesar 1,0% atau Rp99,8 juta dibandingkan tahun sebelumnya yaitu Rp10,449 miliar. Kenaikan ini disebabkan oleh kenaikan laba bersih sebesar 0,9% yang diikuti dengan penurunan nilai pada pos pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan sebesar 8%.

Total Other Comprehensive Income

Total other comprehensive income in 2024 reached IDR 10.549 billion, marking a 1.0% increase or IDR 99.8 million compared to the previous year's IDR 10.449 billion. This increase was driven by a 0.9% rise in net profit, accompanied by an 8% decrease in the remeasurement of estimated employee benefit liabilities.

Artist Impression
Greenland Kemang Type Bougenville

Tinjauan Arus Kas / Analysis of Cash Flow

Arus Kas dan Aktivasi Operasi

Perseroan mencatatkan kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi yang semula -Rp13,27 miliar naik menjadi Rp913 juta di tahun 2024, hal ini disebabkan oleh pembayaran kontraktor untuk pembangunan infrastruktur dan unit pada proyek perusahaan yang sebagian besar berasal dari hasil penawaran umum perdana.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Pada tahun 2024 Perseroan menggunakan -Rp1,43 miliar untuk aktivitas investasi, sedangkan di tahun sebelumnya tercatat digunakan sebesar -Rp89,66 miliar. Hal ini dikarenakan adanya realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum perdana untuk pembelian lahan di dua lokasi yang baru.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2024 arus kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar -Rp2,08 miliar sedangkan di tahun sebelumnya tercatat sebesar Rp112,95 miliar. Hal tersebut merupakan peningkatan modal saham dari hasil penawaran umum perdana.

Rasio Keuangan

Pada tahun 2024, tingkat profitabilitas Perseroan yang diukur dengan rasio laba bersih terhadap total aset sebesar 4% sedangkan untuk rasio laba bersih terhadap total ekuitas tercatat sebesar 5%, dan rasio laba bersih terhadap penjualan bersih menjadi 23%. Ketiga rasio profitabilitas ini menandakan bahwa perusahaan melakukan efisiensi terhadap pengelolaan Aset dan Modal Kerja yang dimiliki.

Cash Flows and Operating Activities

The Company recorded net cash used in operating activities, which improved from -IDR 13.27 billion to IDR 913 million in 2024. This change was due to contractor payments for infrastructure development and unit construction in the Company's projects, primarily funded by proceeds from the initial public offering (IPO).

Cash Flow from Investing Activities

In 2024, the Company used -IDR 1.43 billion for investing activities, compared to -IDR 89.66 billion in the previous year. This was due to the realization of IPO proceeds for land acquisitions at two new locations.

Cash Flow from Financing Activities

In 2024, cash flow from financing activities amounted to -IDR 2.08 billion, whereas in the previous year, it was recorded at IDR 112.95 billion. This was primarily due to an increase in share capital from the IPO.

Financial Ratios

In 2024, the Company's profitability ratios were as follows: net profit to total assets at 4%, net profit to total equity at 5%, and net profit to net sales at 23%. These profitability ratios indicate that the Company has efficiently managed its assets and working capital.

Rumah Contoh Greenland Kemang
Show Unit Greenland Kemang

Kemampuan Membayar Hutang
Debt Repayment Ability

Kemampuan membayar hutang Perseroan diukur dengan rasio likuiditas dan solvabilitas. Rasio likuiditas mencerminkan kemampuan Perseroan untuk melunasi hutang jangka pendek, sedangkan rasio solvabilitas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam melunasi hutang jangka panjang.

Pada tahun 2024, kemampuan Perseroan dalam melunasi utang jangka pendeknya dapat dilihat dari hasil rasio lancar sebesar 3.83 kali. Rasio yang mencerminkan kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang di tahun 2024 tercatat pada rasio total liabilitas jangka panjang terhadap total aset serta rasio liabilitas jangka panjang terhadap total ekuitas sebesar 0.08 kali dan 0.09 kali. Sedangkan rasio total aset terhadap total ekuitas sebesar 1.25 kali.

Kami berkeyakinan bahwa kemampuan membayar utang Perusahaan masih baik, baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang.

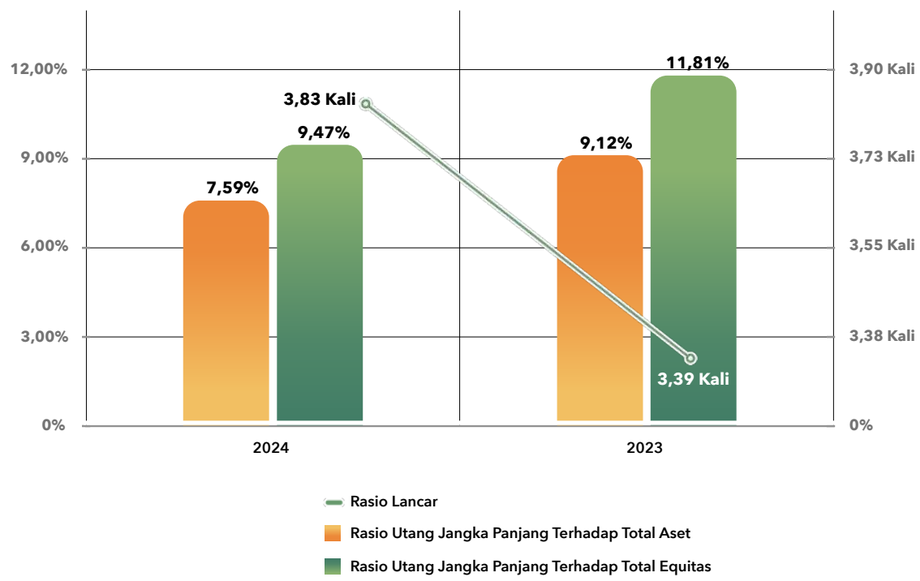
Pada tanggal 31 Desember 2023, tidak ada piutang usaha yang dijaminkan. Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang usaha dapat ditagihkan, sehingga tidak dibutuhkan cadangan penurunan nilai.

The Company's debt repayment ability is measured using liquidity and solvency ratios. The liquidity ratio reflects the Company's ability to settle short-term liabilities, while the solvency ratio indicates its capacity to meet long-term obligations.

In 2024, the Company's ability to settle short-term liabilities is demonstrated by a current ratio of 3.83 times. The Company's ability to fulfill long-term obligations in 2024 is reflected in the long-term liabilities-to-total assets ratio and the long-term liabilities-to-equity ratio, recorded at 0.08 times and 0.09 times, respectively. Meanwhile, the total assets-to-equity ratio stood at 1.25 times.

We are confident that the Company's debt repayment capability remains strong, both for short-term and long-term obligations.

As of December 31, 2023, there were no trade receivables pledged as collateral. Management believes that all trade receivables are fully collectible, eliminating the need for an allowance for impairment losses.



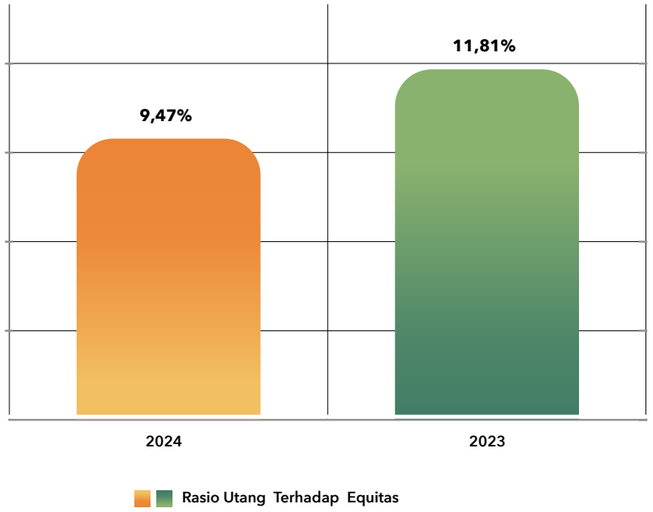
Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal
Capital Structure and Capital Structure Policy

Tujuan Perseroan ketika mengelola modal adalah untuk mempertahankan kelangsungan usahanya guna memberikan imbal hasil pada Pemegang Saham dan manfaat pada Pemangku Kepentingan lainnya, serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal. Untuk mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Perseroan dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada Pemegang Saham, menerbitkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Pada tahun 2024, Perusahaan mempertahankan modal sendiri yang lebih besar daripada utang, di mana rasio Utang terhadap Ekuitas tercatat sebesar 9,47%, sedangkan jumlah Utang terhadap total aset sebesar 80,12%.

The Company's objective in managing capital is to ensure business continuity to provide returns to shareholders and benefits to other stakeholders while maintaining an optimal capital structure to minimize the cost of capital. To maintain or adjust its capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt.

In 2024, the Company maintained a higher proportion of equity compared to debt, with a Debt-to-Equity ratio of 9.47% and a Debt-to-Total Assets ratio of 80.12%.



Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
/ *Material Commitments for Capital Expenditures*

Selama tahun 2024, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

Throughout 2024, the Company had no material commitments for capital expenditures.

Investasi Barang Modal yang Direalisasikan
Realized Capital Expenditures

Investasi barang modal yang dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2024 berupa penambahan tanah untuk pengembangan serta aset tetap. Jumlah investasi barang modal Perseroan sepanjang tahun 2024 sebesar Rp35,22 milyar. Tujuan investasi barang modal adalah untuk mendukung pencapaian rencana bisnis Perseroan.

The Company's capital expenditures throughout 2024 included land acquisition for development and fixed assets. The total capital investment for the year amounted to Rp35.22 billion. The purpose of these investments was to support the achievement of the Company's business plans.

Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan / Material Information and Facts After the Accountant's Report Date

Tidak ada kejadian signifikan yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan sampai dengan laporan akuntan ini diselesaikan oleh manajemen Perseroan.

There were no significant events occurring after the accountant's report date until the completion of this report by the Company's management.

Prospek Usaha / Business Prospects

Memasuki tahun 2025, Perseroan melihat peluang besar dalam pengembangan sektor properti yang terus berkembang di Indonesia. Meskipun industri properti masih menghadapi tantangan dari dinamika ekonomi global dan kebijakan moneter domestik, potensi pertumbuhan tetap kuat, didukung oleh peningkatan permintaan hunian, infrastruktur yang semakin berkembang, serta tren gaya hidup urban yang mendorong inovasi dalam pengembangan properti.

Pemerintah terus memberikan dukungan terhadap sektor properti melalui berbagai insentif, termasuk kebijakan suku bunga yang lebih stabil, kemudahan perizinan, serta program PPN DTP (PPN Ditanggung Pemerintah) yang membuka peluang untuk meningkatkan daya beli Masyarakat di sektor properti, mengingat permintaan akan hunian, khususnya di segmen menengah dan terjangkau, masih menjadi pendorong utama pertumbuhan industri ini.

Pembangunan infrastruktur nasional, seperti jaringan jalan tol, sistem transportasi massal, serta pengembangan kawasan ekonomi baru, juga menjadi katalis utama bagi pertumbuhan sektor properti. Dengan meningkatnya konektivitas antar wilayah, kawasan suburban dan kota-kota satelit semakin menarik bagi investor dan pencari hunian. Selain itu, tren digitalisasi dan adopsi teknologi dalam industri properti terus berkembang, dengan meningkatnya permintaan terhadap konsep smart home dan ekosistem properti berbasis digital yang lebih efisien dan mudah diakses.

Entering 2025, the Company sees significant opportunities in the continuously growing property sector in Indonesia. Despite challenges from global economic dynamics and domestic monetary policies, the growth potential remains strong, driven by increasing housing demand, expanding infrastructure, and urban lifestyle trends that encourage innovation in property development.

The government continues to support the property sector through various incentives, including stable interest rate policies, streamlined licensing processes, and the Government-Borne VAT (PPN DTP) program, which enhances purchasing power in the property sector. Housing demand, particularly in the mid-range and affordable segments, remains the primary driver of industry growth.

National infrastructure development, such as toll road networks, mass transportation systems, and new economic zone expansions, also serves as a key catalyst for the property sector. Improved regional connectivity makes suburban areas and satellite cities increasingly attractive to investors and home seekers. Additionally, digitalization and technological adoption in the property industry continue to grow, with rising demand for smart home concepts and more efficient, accessible digital-based property ecosystems.

Dalam menghadapi peluang ini, Perseroan berkomitmen untuk terus mengembangkan proyek-proyek yang berorientasi pada kebutuhan pasar dengan menawarkan hunian yang terjangkau, modern, dan memiliki aksesibilitas tinggi. Diversifikasi portofolio juga akan menjadi bagian dari strategi pertumbuhan, di mana perusahaan tidak hanya fokus pada segmen residensial, tetapi juga memperkuat bisnis properti komersial guna meningkatkan ketahanan bisnis dan menciptakan sumber pendapatan yang lebih berkelanjutan.

To seize these opportunities, the Company is committed to developing market-oriented projects that offer affordable, modern, and well-connected housing. Portfolio diversification will also be a key growth strategy, with a focus not only on residential developments but also on strengthening commercial property businesses to enhance business resilience and create more sustainable revenue streams.

Inovasi dan keberlanjutan akan tetap menjadi prinsip utama dalam setiap pengembangan proyek, dengan menerapkan konsep green building, efisiensi energi, serta pemanfaatan teknologi ramah lingkungan. Selain itu, optimalisasi layanan berbasis digital akan terus diperkuat guna meningkatkan customer experience dan mempermudah proses pemasaran serta transaksi properti.

Innovation and sustainability will remain central principles in every project, with the implementation of green building concepts, energy efficiency, and environmentally friendly technologies. Additionally, the Company will continue to optimize digital-based services to enhance customer experience and streamline property marketing and transaction processes.

Dengan strategi yang tepat serta dukungan tren industri yang positif, Perseroan yakin dapat mempertahankan pertumbuhan yang berkelanjutan di tahun 2025. Perusahaan akan terus berinovasi, memperkuat daya saing, dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan, termasuk investor, konsumen, dan mitra bisnis.

With the right strategies and positive industry trends, the Company is confident in maintaining sustainable growth in 2025. It will continue to innovate, strengthen its competitive advantage, and provide added value to all stakeholders, including investors, consumers, and business partners.

Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2024
Comparison of Targets and Realization in 2024

Pada tahun 2024, Perseroan berhasil mencapai target prapenjualan yang ditetapkan pada awal tahun. Pencapaian prapenjualan pada tahun ini adalah Rp67,01 Milyar, atau 112% dibandingkan target 2024 sebesar Rp60,00 milyar.

In 2024, the Company successfully achieved its pre-sales target set at the beginning of the year. The pre-sales achievement for the year reached Rp67.01 billion, or 112% of the 2024 target of Rp60.00 billion.

Perusahaan juga berhasil mencatatkan Pendapatan Usaha sebesar Rp48,064 milyar, 106% dari target awal tahun yang ditetapkan sebesar Rp45,42 milyar. Sejalan dengan itu, Laba Tahun Berjalan Perusahaan menjadi Rp10,55 milyar atau 101% dari target awal tahun yang ditetapkan sebesar Rp10,45 milyar. Struktur modal dan kebijakannya tidak berubah, sesuai target Perusahaan.

The Company also recorded Operating Revenue of Rp48.064 billion, which is 106% of the initial target of Rp45.42 billion. In line with this, the Company's Net Profit for the Year reached Rp10.55 billion, or 101% of the initial target of Rp10.45 billion. The capital structure and its policies remained unchanged, aligning with the Company's targets.

Target 2025 / 2025 Targets

Berdasarkan kajian dan diskusi terkait prospek usaha tahun 2025 oleh Direksi dan telah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris, Perusahaan menetapkan target prapenjualan sebesar Rp62,80 milyar.

Proyek Greenland Kemang masih akan menjadi contributor terbesar dari target 87,88%, sedangkan sisanya berasal dari Proyek baru yaitu Greenland Foresthill Residence sebesar 12,12%.

Di sisi Pendapatan dan Laba Tahun Berjalan, Perusahaan menetapkan target sebesar Rp49,66 milyar dan Rp10,69 milyar pada tahun 2025.

Dari sisi kebijakan dividen, Perseroan tidak melakukan perubahan di tahun 2025. Pembagian dividen masih akan mempertimbangkan perolehan laba, kondisi keuangan, dan kebutuhan operasional.

Based on a study and discussions on the 2025 business outlook by the Board of Directors, which has been approved by the Board of Commissioners, the Company has set a pre-sales target of Rp62.80 billion.

The Greenland Kemang project will remain the largest contributor, accounting for 87.88% of the target, while the remaining 12.12% will come from a new project, Greenland Foresthill Residence.

For Revenue and Net Profit, the Company has set a target of Rp49.66 billion and Rp10.69 billion, respectively, for 2025.

Regarding dividend policy, there will be no changes in 2025. The distribution of dividends will continue to consider profit realization, financial conditions, and operational needs.

Promosi dan Pemasaran

Marketing and Promotional Strategies in 2024

Selama tahun 2024, Perseroan terus meng-implementasikan strategi promosi dan pemasaran yang inovatif dan adaptif guna memperkuat posisi perseroan di industri serta meningkatkan daya saing di pasar. Dengan memanfaatkan perkembangan teknologi digital dan memahami tren konsumen yang terus berkembang, kami mengoptimalkan berbagai kanal pemasaran guna mencapai target yang telah ditetapkan.

- **Optimalisasi Digital Marketing**

Sebagai respons terhadap perubahan perilaku konsumen yang semakin mengandalkan platform digital, Perseroan memperluas cakupan digital marketing melalui strategi yang lebih tersegmentasi dan berbasis data. Perseroan memaksimalkan penggunaan media sosial, website resmi, serta platform e-commerce guna meningkatkan visibilitas produk dan layanan kami. Dengan pendekatan data-driven marketing, kami dapat menjangkau target pasar yang lebih luas dan meningkatkan efektivitas kampanye promosi secara signifikan.

Throughout 2024, the Company consistently implemented innovative and adaptive marketing and promotional strategies to strengthen its position in the industry and enhance market competitiveness. By leveraging advancements in digital technology and understanding evolving consumer trends, we optimized various marketing channels to achieve our set targets.

- **Optimization of Digital Marketing**

In response to changing consumer behavior that increasingly relies on digital platforms, the Company expanded its digital marketing scope through more segmented and data-driven strategies. We maximized the use of social media, the official website, and e-commerce platforms to enhance product and service visibility. Through a data-driven marketing approach, we effectively reached a broader target market and significantly improved promotional campaign efficiency.

- **Kampanye Branding dan Awareness**

Untuk memperkuat citra dan reputasi perusahaan, kami meluncurkan berbagai kampanye branding yang dirancang untuk meningkatkan kesadaran dan kepercayaan pelanggan terhadap produk serta layanan Perseroan. Kampanye ini mencakup program sponsorship, kolaborasi dengan Key Opinion Leader (KOL) dan komunitas, serta penyelenggaraan event offline yang relevan dengan target pasar Perseroan.

- **Pengembangan Program Loyalitas dan Retensi Pelanggan**

Selain akuisisi pelanggan baru, kami juga berfokus pada peningkatan loyalitas pelanggan dengan menghadirkan berbagai program eksklusif. Program ini mencakup promo spesial, layanan pelanggan yang lebih personal, serta pengembangan sistem buyer-get-buyer yang memberikan manfaat tambahan bagi pelanggan setia kami. Dengan pendekatan ini, perseroan berhasil meningkatkan Marketing Leads yang cukup signifikan sepanjang tahun 2024.

- **Inovasi dalam Strategi Penjualan**

Dalam rangka meningkatkan efektivitas pemasaran, Perseroa mengadopsi pendekatan omnichannel yang mengintegrasikan kanal offline dan online. Kami memperkuat jaringan distribusi, memperluas kemitraan strategis, serta mengembangkan platform transaksi berbasis digital guna memberikan kemudahan akses bagi pelanggan. Selain itu, perseroan juga menerapkan strategi produk (rumah) yang adaptif dan fleksibel sesuai dengan dinamika pasar melalui peluncuran type baru yang diminati oleh pasar

- **Branding and Awareness Campaigns**

To strengthen the Company's image and reputation, we launched various branding campaigns aimed at increasing customer awareness and trust in our products and services. These initiatives included sponsorship programs, collaborations with Key Opinion Leaders (KOLs) and communities, as well as offline events relevant to our target market.

- **Development of Loyalty and Customer Retention Programs**

Beyond acquiring new customers, we focused on enhancing customer loyalty through exclusive programs. These included special promotions, personalized customer service, and the implementation of a buyer-get-buyer system that provided additional benefits for our loyal customers. This approach resulted in a significant increase in marketing leads throughout 2024.

- **Innovation in Sales Strategies**

To improve marketing effectiveness, the Company adopted an omnichannel approach that integrated both offline and online sales channels. We strengthened our distribution network, expanded strategic partnerships, and developed digital transaction platforms to enhance customer accessibility. Additionally, we implemented a flexible and adaptive product strategy (housing) in response to market dynamics by introducing new property types that align with consumer demand.

Kebijakan Dividen / Dividend Policy

Perusahaan memiliki kebijakan dividen untuk membayar dividen setidaknya satu tahun sekali, maksimum sebesar 50% dari jumlah Laba Bersih Perusahaan, dengan tidak mengabaikan tingkat kemampuan Perusahaan. Sejak penawaran umum saham perdana sampai sekarang, Perusahaan belum pernah merubah kebijakan dividen.

RUPST tahun 2024 memutuskan bahwa sisa Laba Bersih tahun buku 2023, setelah disisihkan dari dana cadangan, dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja.

The Company has a dividend policy to distribute dividends at least once a year, with a maximum payout of 50% of the Company's Net Profit, while taking into account the Company's financial capability. Since its initial public offering, the Company has never changed its dividend policy.

In the 2024 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), it was decided that the remaining Net Profit for the 2023 fiscal year, after allocations for reserve funds, would be recorded as retained earnings to support working capital needs.

Tahun Buku *Fiscal Year*	Jumlah Saham Beredar *Outstanding Shares*	Total Dividend *Dividend per Share*	Dividen per Saham *Dividend per Share*	Tanggal Pembayaran *Payment Date*
2023	5.727.800.000	Rp4.009.460.000	Rp0,70	22 Desember 2023
2024	5.727.814.781	Rp1.145.560.528	Rp0,20	07 Juni 2024
2024	5.727.832.195	Rp1.065.376.788	Rp0,19	18 Desember 2024

Realisasi Dana Hasil Penawaran Umum
Realization 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 2023 yang seluruh hasilnya telah digunakan sesuai dengan prospektus.

This year, the Company has no obligation to report the proceeds from a public offering. The last public offering conducted by the Company was in 2023, and all proceeds have been utilized in accordance with the prospectus.

Informasi Material / Material Information

Informasi Material Terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Merger, Akuisisi, atau Restrukturisasi Utang/Modal

Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi dan penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material dan transaksi benturan kepentingan lainnya.

Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Merger, Acquisition, or Debt/Capital Restructuring

The Company did not engage in any investment, expansion, divestment, business merger/consolidation, acquisition, debt/capital restructuring, material transactions, or other conflict-of-interest transactions.

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi

Perseroan berkewajiban untuk mengungkapkan informasi mengenai transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi dalam laporan tahunan.

Namun, sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak melakukan transaksi yang dikategorikan sebagai transaksi material yang mengandung benturan kepentingan maupun transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi sebagaimana diatur dalam POJK tersebut.

Perseroan senantiasa menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip transparansi, independensi, dan tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/GCG) guna memastikan bahwa setiap keputusan bisnis dilakukan secara objektif dan untuk kepentingan terbaik pemegang saham serta pemangku kepentingan lainnya.

Material Transactions Containing Conflicts of Interest and/or Transactions with Affiliated/Related Parties

The Company is required to disclose information regarding material transactions containing conflicts of interest and/or transactions with affiliated/related parties in the annual report.

However, throughout 2024, the Company did not conduct any transactions categorized as material transactions containing conflicts of interest or transactions with affiliated/related parties as stipulated in the relevant POJK regulation.

The Company consistently conducts its business activities based on the principles of transparency, independence, and good corporate governance (GCG) to ensure that every business decision is made objectively and in the best interests of shareholders and other stakeholders.

Perseroan berkomitmen untuk terus mematuhi regulasi yang berlaku serta menjaga integritas dalam setiap transaksi dan aktivitas bisnisnya, sehingga dapat menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan.

The Company remains committed to complying with applicable regulations and upholding integrity in every transaction and business activity, thereby creating long-term value for all shareholders and stakeholders.

Perubahan Peraturan Perundang-undangan
Changes in Laws and Regulations

Pemerintah kembali menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) nomor 7/2024 tanggal 12 Februari 2024 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah (PPNDTP) Tahun Anggaran 2024 dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) nomor 61/2024 tanggal 11 September 2024 tentang Insentif Tambahan Pajak Pertambahan Nilai atas Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah (PPNDTP) Tahun Anggaran 2024. Penerbitan peraturan ini memberikan dampak positif kepada keputusan pembelian rumah bagi calon konsumen Perseroan.

The government has issued Minister of Finance Regulation (PMK) No. 7/2024 on February 12, 2024, regarding Value Added Tax on Landed Houses and Condominium Units Borne by the Government (PPNDTP) for the 2024 Fiscal Year, as well as Minister of Finance Regulation (PMK) No. 61/2024 on September 11, 2024, concerning Additional Value Added Tax Incentives on Landed Houses and Condominium Units Borne by the Government (PPNDTP) for the 2024 Fiscal Year. The issuance of these regulations has had a positive impact on home purchase decisions for the Company's prospective customers.

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan
Changes in Accounting Policies and Financial Reporting

Pada tahun 2024, terdapat perubahan standar akuntansi keuangan yang relevan bagi Perusahaan dan efektif berlaku sejak 1 Januari 2024. Namun, perubahan ini tidak berdampak secara material terhadap Laporan Keuangan Perusahaan, yaitu :

- Amandemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang. Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang liabilitas jangka panjang dengan kovenan.
- Amandemen PSAK 2 "Laporan Arus Kas" dan amandemen PSAK 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang pengaturan pembiayaan pemasok.
- Amandemen PSAK 73 "Sewa" tentang liabilitas sewa pada transaksi jual dan sewa-balik.

In 2024, there were changes in financial accounting standards relevant to the Company, which became effective on January 1, 2024. However, these changes did not have a material impact on the Company's Financial Statements. The relevant amendments include:

- Amendment to PSAK 1 Presentation of Financial Statements regarding the classification of liabilities as current or non-current. Amendment to PSAK 1 Presentation of Financial Statements concerning long-term liabilities with covenants.
- Amendment to PSAK 2 Statement of Cash Flows and PSAK 60 Financial Instruments: Disclosures regarding supplier financing arrangements.
- Amendment to PSAK 73 Leases regarding lease liabilities in sale and leaseback transactions.

Kegiatan Kemerdekaan Indonesia
Indonesia's Independence Day Activities

05

Good Corporate Governance

Tata Kelola Perusahan yang Baik

Landasan dan Prinsip Tata Kelola Perusahaan

Foundation and Principles of Corporate Governance

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/ GCG) sebagai landasan utama dalam menjalankan operasional bisnisnya. Penerapan prinsip GCG bertujuan untuk menciptakan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan, meningkatkan transparansi dan akuntabilitas, serta memastikan keberlanjutan usaha dalam jangka panjang.

Perseroan mengacu pada berbagai regulasi dan standar yang berlaku sebagai pedoman dalam menjalankan tata kelola perusahaan, antara lain Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) serta Surat Edaran OJK terkait penerapan GCG bagi perusahaan terbuka, Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI) terkait kewajiban perusahaan tercatat, Pedoman Tata Kelola Perusahaan (GCG Code) yang diterapkan berdasarkan prinsip-prinsip internasional, serta Anggaran Dasar Perseroan dan kebijakan internal lainnya yang mendukung penerapan tata kelola yang baik.

Dalam praktiknya, Perseroan berpedoman pada lima prinsip utama GCG, yaitu transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran. Perseroan senantiasa menyampaikan informasi yang material dan relevan secara terbuka, akurat, dan tepat waktu kepada seluruh pemangku kepentingan, serta memastikan adanya mekanisme pengawasan yang efektif dalam setiap pengambilan keputusan.

Selain itu, Perseroan juga berkomitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, menjalankan tanggung jawab sosial dan lingkungan, serta memastikan bahwa setiap keputusan bisnis dilakukan secara objektif dan profesional tanpa adanya konflik kepentingan.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan terus memperkuat penerapan tata kelola perusahaan melalui berbagai inisiatif, termasuk peningkatan kualitas pengelolaan risiko dengan sistem pengendalian internal yang lebih ketat, penerapan kebijakan anti-fraud dan anti-korupsi untuk memastikan proses bisnis yang etis dan transparan, serta peningkatan kualitas pelaporan keuangan guna memastikan akurasi dan kepatuhan terhadap standar akuntansi serta regulasi yang berlaku. Selain itu, Perseroan juga mengoptimalkan peran Dewan Komisaris, Komite Audit, dan komite lainnya dalam mengawasi kinerja manajemen serta kepatuhan terhadap regulasi.

The Company is committed to implementing Good Corporate Governance (GCG) as the fundamental basis for its business operations. The application of GCG principles aims to create added value for all stakeholders, enhance transparency and accountability, and ensure long-term business sustainability.

The Company adheres to various applicable regulations and standards as guidelines for corporate governance, including Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies, Financial Services Authority (OJK) Regulations (POJK) and related OJK Circular Letters on GCG implementation for public companies, Indonesia Stock Exchange (IDX) regulations concerning the obligations of listed companies, the Corporate Governance Code (GCG Code) based on international principles, as well as the Company's Articles of Association and other internal policies that support good governance practices.

In practice, the Company upholds five key GCG principles: transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness. The Company consistently discloses material and relevant information openly, accurately, and in a timely manner to all stakeholders while ensuring effective supervisory mechanisms in decision-making processes.

Additionally, the Company is committed to complying with applicable laws and regulations, fulfilling social and environmental responsibilities, and ensuring that every business decision is made objectively and professionally without conflicts of interest.

Throughout 2024, the Company has continued to strengthen corporate governance implementation through various initiatives, including improving risk management quality with stricter internal control systems, enforcing anti-fraud and anti-corruption policies to ensure ethical and transparent business processes, and enhancing financial reporting quality to ensure accuracy and compliance with accounting standards and regulations. Furthermore, the Company optimizes the role of the Board of Commissioners, the Audit Committee, and other committees in overseeing management performance and regulatory compliance.

Perseroan berkomitmen untuk terus mengembangkan dan menyempurnakan praktik tata kelola perusahaan agar dapat meningkatkan kepercayaan investor, pemegang saham, serta seluruh pemangku kepentingan. Dengan tata kelola yang kuat, Perseroan optimis dapat mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan dan memberikan nilai jangka panjang bagi seluruh pihak yang berkepentingan.

The Company remains committed to continuously developing and refining corporate governance practices to enhance investor, shareholder, and stakeholder confidence. With strong governance, the Company is optimistic about achieving sustainable growth and delivering long-term value for all interested parties.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

General Meeting of Shareholders (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah forum tertinggi perusahaan yang memutuskan kegiatan perusahaan. Direksi, dan Dewan Komisaris menghadiri RUPS sebagai sarana dalam menentukan kegiatan perusahaan. RUPS juga dihadiri para pemegang saham untuk mengawasi kegiatan perusahaan. RUPS dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.

RUPS dibagi ke dalam 2 (dua) jenis penyelenggaraan; RUPS Tahunan (RUPST) yang wajib diadakan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir, dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB) yang dapat diadakan setiap waktu berdasarkan kebutuhan.

Pada tahun 2024, Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST untuk tahun buku 2023 dan tidak menyelenggarakan RUPSLB.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest corporate forum responsible for making decisions regarding the Company's activities. The Board of Directors and the Board of Commissioners attend the GMS as a platform for determining corporate actions, while shareholders participate to oversee the Company's operations. The GMS is conducted in accordance with applicable laws and the Articles of Association.

The GMS is classified into two types: the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), which must be held no later than six months after the end of the fiscal year, and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS), which can be convened at any time as needed.

In 2024, the Company held one AGMS for the 2023 fiscal year and did not conduct an EGMS.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2024
Annual General Meeting of Shareholders 2024

RUPS Tahunan / Annual GMS

RUPS Tahun Buku 2024

Pada tahun 2024, Perseroan mengadakan 1 (satu) Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanpa Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB). RUPST berlangsung pada 6 Mei 2024 di Aleesha Venue, Jl. Wr. Sila No.1, RW.5, Cipedak,Jagakarsa, Jakarta Selatan. Rapat tersebut dihadiri oleh 3 (tiga) anggota Dewan Komisaris dan 3 (tiga) anggota Direksi.

Rapat dihadiri oleh pemegang saham atau perwakilan yang mewakili total 3.291.507.900 (tiga miliar dua ratus sembilan puluh satu juta lima ratus tujuh ribu sembilan ratus) saham atau sekitar 57,465% (lima puluh tujuh koma empat enam lima persen) dari total saham dengan hak suara.

Perseroan menunjuk pihak independen, PT Datindo Entrycom sebagai Biro Administrasi Efek dan Rini Yulianti, SH., Notaris di Jakarta untuk membantu proses penghitungan dan validasi suara. RUPST tersebut menghasilkan keputusan sebagai berikut:

GMS for the 2024 Fiscal Year

In 2024, the Company held one Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) without convening an Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS). The AGMS took place on May 6, 2024, at Aleesha Venue, Jl. Wr. Sila No.1, RW.5, Cipedak, Jagakarsa, South Jakarta. The meeting was attended by three members of the Board of Commissioners and three members of the Board of Directors.

The meeting was attended by shareholders or their representatives, representing a total of 3,291,507,900 (three billion two hundred ninety-one million five hundred seven thousand nine hundred) shares, equivalent to approximately 57.465% (fifty-seven point four six five percent) of the total voting shares.

Perseroan menunjuk pihak independen, PT Datindo Entrycom sebagai Biro Administrasi Efek dan Rini Yulianti, SH., Notaris di Jakarta untuk membantu proses penghitungan dan validasi suara. RUPST tersebut menghasilkan keputusan sebagai berikut:

No.	Mata Acara Agenda Items	Hasil Rapat / Meeting Resolutions	Realisasi Realization
1	**Persetujuan atas Laporan Tahunan Direksi, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta Pengesahan Neraca serta Laporan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku 2023** Approval of the Annual Report of the Board of Directors, the Supervisory Report of the Board of Commissioners, and the Ratification of the Balance Sheet and Income Statement of the Company for the 2023 Fiscal Year.	**1. Menerima dan Menyetujui laporan tahunan Perusahaan untuk tahun buku 2023;** **2. Mengesahkan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2023;** **3. Menyetujui dan Mengesahkan laporan keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Joachim Adhi Piter Poltak dan Rekan, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor 00021/2.1318/AU.1/03/1573-5/1/III/2024 tanggal 13 Maret 2023 dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian;** **4. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan Perseroan yang telah dijalankan selama Tahun Buku 2023, sepanjang bukan merupakan tindak pidana atau melanggar ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku serta tercatat pada laporan keuangan Perseroan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.** 1. Accepted and approved the Company's Annual Report for the 2023 fiscal year. 2. Ratified the Supervisory Report of the Board of Commissioners for the 2023 fiscal year. 3. Approved and ratified the Company's Financial Statements for the 2023 fiscal year, as audited by the Public Accounting Firm Joachim Adhi Piter Poltak & Partners, as stated in the Independent Auditor's Report No. 00021/2.1318/AU.1/03/1573-5/1/III/2024 dated March 13, 2024, with an Unqualified Opinion. 4. Granted full release and discharge of responsibility (*acquit et decharge*) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the management and supervisory actions carried out during the 2023 fiscal year, provided that such actions were not criminal offenses or violations of applicable laws and procedures, were recorded in the Company's financial statements, and did not conflict with prevailing regulations.	**Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST.** Effective upon the closing of the AGMS.

Pertanyaan/Pendapat Question/Opinions	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstained	Keputusan Rapat dengan Suara Terbanyak Resolutions Passed by Majority Vote
-	3.291.507.900 suara/ Votes	-	202.600 suara/ Votes	3.291.507.900 suara/ Votes

No.	Mata Acara Agenda Items	Hasil Rapat / Meeting Resolutions	Realisasi Realization
2	**Penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku 2023** Determination of the Allocation of the Company's Net Profit for the 2023 Fiscal Year	**Menetapkan penggunaan sisa laba bersih untuk tahun buku 2023 sebagai berikut :** **a. Sebesar Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) ditetapkan sebagai dana cadangan Perseroan** **b. Sebesar Rp1.145.560.528,00 (satu miliar seratus empat puluh lima juta lima ratus enam puluh ribu lima ratus dua puluh delapan Rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai sebesar Rp 0,2 (nol koma dua Rupiah) per saham kepada para pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 20-05-2024 (dua puluh Mei dua ribu dua puluh empat) pada pukul 16.00 (enam belas) Waktu Indonesia Barat ("Recording Date"), dengan memperhatikan peraturan PT Bursa Efek Indonesia untuk perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia, dengan catatan bahwa untuk saham Perseroan yang berada dalam penitipan kolektif, berlaku ketentuan sebagai berikut :** **• Cum Dividen Tunai di Pasar Reguler dan Negosiasi pada tanggal 16-05-2024 (enam belas Mei dua ribu dua puluh empat)** **• Ex Dividen Tunai di Pasar Reguler dan Negosiasi pada tanggal 17-05-2024 (tujuh belas Mei dua ribu dua puluh empat)** **• Cum Dividen Tunai di Pasar Tunai pada tanggal 20-05-2024 (dua puluh Mei dua ribu dua puluh empat)** **• Ex Dividen Tunai di Pasar Tunai pada tanggal21-05-2024 (dua puluh satu Mei dua ribu dua puluh empat)** **Pembayaran dividen tunai kepada para pemegang saham yang berhak akan dilaksanakan selambatnya pada tanggal 07-06-2024 (tujuh Juni dua ribu dua puluh empat)** **c. Sisanya sebesar Rp5.196.628.537,00 (lima miliar seratus sembilan puluh enam juta enam ratus dua puluh delapan ribu lima ratus tiga puluh tujuh Rupiah) dicatat sebagai laba yang ditahan oleh Perseroan atau retained earnings** **d. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala sesuatunya sehubungan dengan pembagian dividen tersebut di atas sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku** The allocation of the remaining net profit for the 2023 fiscal year is determined as follows: a. Reserve Fund – An amount of IDR 100,000,000 (one hundred million Rupiah) is allocated as the Company's reserve fund. b. Cash Dividend – An amount of IDR 1,145,560,528.00 (one billion one hundred forty-five million five hundred sixty thousand five hundred twenty-eight Rupiah) will be distributed as cash dividends at IDR 0.2 (zero point two Rupiah) per share to shareholders whose names are recorded in the Company's Shareholder Register on May 20, 2024, at 16:00 Western Indonesia Time ("Recording Date"), in accordance with the regulations of the Indonesia Stock Exchange for stock trading, with the following provisions for shares held in collective custody: • Cum Dividend Date in the Regular and Negotiated Market: May 16, 2024 • Ex Dividend Date in the Regular and Negotiated Market: May 17, 2024 • Cum Dividend Date in the Cash Market: May 20, 2024 • Ex Dividend Date in the Cash Market: May 21, 2024 • The cash dividend payment to entitled shareholders will be made no later than June 7, 2024. c. Retained Earnings – The remaining amount of IDR 5,196,628,537.00 (five billion one hundred ninety-six million six hundred twenty-eight thousand five hundred thirty-seven Rupiah) will be recorded as the Company's retained earnings. d. Authorization – The Board of Directors is authorized to take all necessary actions related to the distribution of dividends as stated above, in accordance with applicable laws and regulations.	**Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST dan akan dibukukan sebagaimana diputuskan.** Effective upon the closing of the AGMS and will be recorded as decided.

Pertanyaan/Pendapat Question/Opinions	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstained	Keputusan Rapat dengan Suara Terbanyak Resolutions Passed by Majority Vote
-	3.291.507.900 suara/ Votes	-	205.000 suara/ Votes	3.291.507.900 suara/ Votes

No.	Mata Acara Agenda Items	Hasil Rapat / Meeting Resolutions	Realisasi Realization
3	**Penunjukan Akuntan Publik untuk Mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024** Approval of the Annual Report of the Board of Directors, the Supervisory Report of the Board of Commissioners, and the Ratification of the Balance Sheet and Income Statement of the Company for the 2023 Fiscal Year.	**Menyetujui mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK yang akan mengaudit buku Perseroan tahun buku 2024 dan pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan kriteria Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024 tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku, serta memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya bagi Kantor Akuntan Publik tersebut, pendelegasian wewenang ini dikarenakan Perseroan masih menyelenggarakan proses seleksi penunjukan Akuntan Publik tersebut.** Approved the delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accounting Firm registered with the Financial Services Authority (OJK) to audit the Company's financial statements for the 2024 fiscal year. The Board of Commissioners is also authorized to determine the criteria for selecting the Public Accounting Firm in accordance with applicable regulations. Additionally, the Board of Directors is authorized to determine the honorarium and other terms for the appointed Public Accounting Firm. This delegation of authority is granted as the Company is still in the process of selecting the Public Accountant.	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. Effective upon the closing of the AGMS.

Pertanyaan/Pendapat Question/Opinions	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstained	Keputusan Rapat dengan Suara Terbanyak Resolutions Passed by Majority Vote
-	3.291.507.900 suara/ Votes	100 suara/ Votes	202.500 suara/ Votes	3.291.507.900 suara/ Votes

No.	Mata Acara Agenda Items	Hasil Rapat / Meeting Resolutions	Realisasi Realization
4	**Penetapan honorarium, tunjangan, gaji, bonus dan/atau remunerasi lainnya bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan** Determination of Honorarium, Allowances, Salaries, Bonuses, and/or Other Remuneration for Members of the Board of Directors and Board of Commissioners.	**Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan gaji Direksi dan honorarium Dewan Komisaris serta tunjangan lainnya bagi Direksi dan Dewan Komisaris dengan memperhatikan usul dan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi untuk selanjutnya ditetapkan oleh Dewan Komisaris** Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan gaji Direksi dan honorarium Dewan Komisaris serta tunjangan lainnya bagi Direksi dan Dewan Komisaris dengan memperhatikan usul dan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi untuk selanjutnya ditetapkan oleh Dewan Komisaris	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. Effective upon the closing of the AGMS.

Pertanyaan/Pendapat Question/Opinions	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstained	Keputusan Rapat dengan Suara Terbanyak Resolutions Passed by Majority Vote
-	3.291.507.900 suara/ Votes	-	205.000 suara/ Votes	3.291.507.900 suara/ Votes

No.	Mata Acara Agenda Items	Hasil Rapat / Meeting Resolutions	Realisasi Realization
5	**Perubahan susunan anggota Direksi dan/ atau Dewan Komisaris Perseroan** Changes in the Composition of the Board of Directors and/or Board of Commissioners	**1. Mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru terhitung sejak tanggal ditutupnya Rapat ini sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada tahun 2027, dengan susunan sebagai berikut :** **Direksi:** **a. Direktur Utama: Ivan Darmanto** **b. Direktur: Lukman Septiawan** **c. Direktur: Hariyanto** **Komisaris:** **a. Komisaris Utama: Achmad Machlus Sadat** **b. Komisaris: Ghofar Rozaq Nazila** **c. Komisaris Independen: Yuki Ariyawan** **2. Memberikan kuasa dan wewenang dengan hak subtitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut, tanpa ada yang dikecualikan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku** 1. Appointed new members of the Board of Directors and Board of Commissioners, effective from the closing of this Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2027, with the following composition: Board of Directors: a. President Director: Ivan Darmanto b. Director: Lukman Septiawan c. Director: Hariyanto Board of Commissioners: a. President Commissioners: Achmad Machlus Sadat b. Commissioners: Ghofar Rozaq Nazila c. Independent Commissioners: Yuki Ariyawan 2. Granted authority and power of attorney, with the right of substitution, to the Board of Directors to take all necessary actions regarding the changes in the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners, without exception, in accordance with applicable laws and regulations.	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST dan akan dibukukan sebagaimana diputuskan. Effective upon the closing of the AGMS and will be recorded as decided.

Pertanyaan/Pendapat Question/Opinions	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstained	Keputusan Rapat dengan Suara Terbanyak Resolutions Passed by Majority Vote
-	3.291.507.900 suara/ Votes	-	202.600 suara/ Votes	3.291.507.900 suara/ Votes

No.	Mata Acara Agenda Items	Hasil Rapat / Meeting Resolutions	Realisasi Realization
6	**Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum** Report on the Realization of the Use of Proceeds from the Public Offering	**Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, dalam Rapat ini tidak dilakukan pengambilan keputusan, namun diberikan kesempatan bagi Para Pemegang Saham yang ingin mengajukan pertanyaan atas Laporan yang telah disampaikan** Report on the Realization of the Use of Proceeds from the Public Offering. No decisions were made regarding this agenda item during the Meeting. However, shareholders were given the opportunity to ask questions regarding the report that had been presented.	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. Effective upon the closing of the AGMS.

Direktur dan Dewan Komisaris Relife Asia
Director and Board of Commissioners of Relife Asia

Direksi / Board of Directors

Direksi memiliki tanggung jawab penuh terhadap Tata Kelola Perusahaan untuk mencapai kepentingan dan tujuan Perseroan. Sesuai dengan anggaran dasar Perseroan, Direksi memiliki kewajiban sebagai perwakilan Perseroan di dalam dan di luar pengadilan. Selain itu, Direksi juga berkewajiban untuk menyusun laporan operasional, laporan kinerja, serta laporan kebijakan yang dibahas bersama Pemegang Saham dalam rangka laporan keuangan dan laporan tahunan pada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan. Langkahlangkah ini mencerminkan peran sentral Direksi dalam memastikan transparansi, akuntabilitas, dan pelaporan yang komprehensif terkait dengan operasional dan kinerja Perseroan.

The Board of Directors holds full responsibility for Corporate Governance to achieve the Company's interests and objectives. In accordance with the Company's Articles of Association, the Board of Directors is obligated to represent the Company both in and out of court. Additionally, the Board is responsible for preparing operational reports, performance reports, and policy reports, which are discussed with shareholders as part of the financial and annual reports during the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS). These measures reflect the Board's central role in ensuring transparency, accountability, and comprehensive reporting on the Company's operations and performance.

Tugas dan Tanggung Jawab

1. Memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
2. Memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan.
3. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang

Duties and Responsibilities

1. Leading and managing the Company in accordance with its objectives and purpose.
2. Maintaining and managing the Company's assets.
3. Preparing the annual work plan, which includes the Company's annual budget, and submitting it to the Board of Commissioners for approval before the start of the next financial year.

Piagam Direksi

Piagam Direksi disusun berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014, Peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perseroan. Dalam piagam terdapat pedoman dan panduan tentang tugas dan tanggung jawab, serta kode etik dan kebijakan Direksi. Pedoman ini berisikan kode etik dan aktivitas pekerjaan yang disusun secara terstruktur dan sistematis sehingga dapat mudah dipahami.

Board of Directors Charter

The Board of Directors Charter is drafted based on POJK No. 33/POJK.04/2014, IDX regulations, and the Company's Articles of Association. It serves as a guideline outlining the duties and responsibilities, as well as the code of ethics and policies of the Board of Directors. This structured and systematic guide ensures that the ethical code and work activities are easily understood and effectively implemented.

Komposisi Direksi

Susunan Direksi Perseroan per 06 Mei 2024 adalah sebagai berikut :

Board of Directors Composition

The composition of the Company's Board of Directors as of May 6, 2024, is as follows:

Ivan Darmanto	Direktur Utama / President Director
Lukman Septiawan	Direktur / Director
Hariyanto	Direktur / Director

Rapat Direksi

Menurut POJK No 33/2014, Direksi harus mengadakan rapat dewan minimal satu kali per bulan dan satu rapat gabungan dengan dewan pengawas minimal setiap 4 bulan. Pada tahun 2024, Direksi Perseroan mengadakan 12 rapat internal dan 3 rapat gabungan.

Board of Directors Meetings

According to POJK No. 33/2014, the Board of Directors must hold at least one board meeting per month and one joint meeting with the Board of Commissioners at least every four months. In 2024, the Company's Board of Directors held 12 internal meetings and 3 joint meetings.

Direksi / *Directors*	Jumlah Kehadiran *Number of Attendance*	Persentase Kehadiran (%) *Attendance Percentage (%)*
Ivan Darmanto	12/12	100%
Lukman Septiawan	12/12	100%
Hariyanto	12/12	100%

Pendidikan/Pelatihan

Sepanjang tahun 2024, Direksi telah mengikuti berbagai pelatihan berkaitan dengan kompetensinya sebagai Direksi yang diselenggarakan di internal maupun eksternal Perseroan.

Education/Training

Throughout 2024, the Board of Directors participated in various training programs related to their competencies as Directors, conducted both internally and externally by the Company.

Penilaian atas Kinerja Komite di bawah Direksi

Sampai dengan akhir tahun 2024, Perseroan belum membentuk Komite yang beroperasi di bawah Direksi. Oleh karena itu, Perseroan tidak dapat memberikan informasi mengenai penilaian kinerja komite di bawah Direksi pada periode tersebut.

Assessment of Committee Performance Under the Board of Directors

As of the end of 2024, the Company has not established any committees operating under the Board of Directors. Therefore, the Company is unable to provide information regarding the performance assessment of such committees for this period.

Dewan Komisaris / Board of Commissioners

Dewan Komisaris bertanggung-jawab mengawasi dan memberikan arahan serta nasihat kepada Direksi Perusahaan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip tata kelola Perusahaan yang baik. Dewan Komisaris terdiri dari setidaknya 2 (dua) orang anggota. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, yang membantu tugas-tugas Dewan Komisaris serta memastikan bahwa manajemen risiko dan pengendalian internal Perusahaan dikelola dengan baik.

The Board of Commissioners is responsible for supervising, providing direction, and advising the Board of Directors in implementing the Company's strategies and policies in accordance with good corporate governance principles. The Board of Commissioners consists of at least two members. In carrying out its duties, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee, which supports the Board's responsibilities and ensures that the Company's risk management and internal control are properly managed.

Komposisi Komisaris

Board of Commissioners

Achmad Machlus Sadat	Komisaris Utama / President Commissioners
Ghofar Rozaq Nazila	Komisaris / Commissioners
Yuki Ariyawan	Komisaris / Commissioners

Tugas dan Tanggung Jawab

1. Monitoring realisasi strategi manajemen Perseroan.
2. Monitoring realisasi Anggaran Dasar Perseroan
3. Mengimplementasikan resolusi RUPS.
4. Memberikan saran dan arahan kepada Direksi berdasarkan maksud dan tujuan Perseroan.

Duties and Responsibilities

1. Monitoring the realization of the Company's management strategy.
2. Monitoring the implementation of the Company's Articles of Association.
3. Implementing resolutions from the GMS.
4. Providing advice and guidance to the Board of Directors based on the Company's objectives.

Piagam Dewan Komisaris

Piagam Dewan Komisaris adalah pedoman yang memungkinkan Dewan Komisaris untuk menjalankan fungsi pengawasan dan memberikan rekomendasi kepada Direksi. Pedoman ini mencakup tanggung jawab dan tata kerja Komite, dijelaskan secara terstruktur, sistematis dan mudah dipahami sehingga tugas-tugas tersebut dapat dilaksanakan secara konsisten untuk mencapai visi dan misi Perseroan. Panduan ini mengacu pada POJK No 33/POJK.04/2014, Peraturan BEI dan Anggaran Dasar.

Board of Commissioners Charter

The Board of Commissioners Charter serves as a guideline that enables the Board to carry out its supervisory function and provide recommendations to the Board of Directors. This guideline outlines the responsibilities and working procedures of the Board and its committees in a structured, systematic, and comprehensible manner to ensure consistent execution of duties in alignment with the Company's vision and mission. The charter refers to POJK No. 33/POJK.04/2014, IDX regulations, and the Company's Articles of Association.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran Dewan Komisaris

Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan Rapat Internal minimal 1 kali dalam 2 bulan dan Rapat Gabungan dengan Direksi minimal 1 kali dalam 4 bulan. Pada tahun 2024, Dewan Komisaris mengadakan 6 kali Rapat Internal dan 3 kali Rapat Gabungan.

Meeting Frequency and Attendance

The Board of Commissioners is required to hold an Internal Meeting at least once every 2 months and a Joint Meeting with the Board of Directors at least once every 4 months. In 2024, the Board of Commissioners held 6 Internal Meetings and 3 Joint Meetings.

Komisaris / *Commissioner*	Jumlah Kehadiran *Number of Attendance*	Persentase Kehadiran (%) *Attendance Percentage (%)*
Achmad Machlus Sadat	6/6	100%
Ghofar Rozaq Nazila	6/6	100%
Yuki Ariyawan	6/6	100%

Pelatihan/Pendidikan

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris telah mengikut berbagai pelatihan berkaitan dengan kompetensinya sebagai Dewan Komisaris yang diselenggarakan di internal maupun eksternal Perseroan.

Training/Education

Throughout 2024, the Board of Commissioners participated in various training programs related to their competencies as Board members, conducted both internally and externally by the Company.

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi diserahkan kepada Pemegang Saham saat RUPS dan didiskusikan menggunakan standar penilaian yang sesuai.

Variabel yang digunakan dalam diskusi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan fungsi monitoring/manajemen berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan
2. Kepatuhan terhadap aturan yang berlaku
3. Frekuensi kehadiran dalam rapat
4. Keikutsertaan dalam penugasan-penugasan tertentu
5. Pencapaian Target
6. Pencapaian KPI

Performance Assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners

The performance assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors is entrusted to the Shareholders during the General Meeting of Shareholders (GMS) and is discussed using appropriate evaluation standards.

The variables used in assessing the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors include:

1. Implementation of monitoring/management functions based on the Company's Articles of Association
2. Compliance with applicable regulations
3. Frequency of attendance in meetings
4. Participation in specific assignments
5. Target achievements
6. KPI achievements

Nominasi dan Remunerasi / Nomination and Remuneration

Perseroan telah mengimplementasikan fungsi nominasi dan remunerasi yang dijalankan oleh Dewan Komisaris, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/ POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Tindakan ini mencerminkan ketaatan Perseroan terhadap regulasi dan upaya untuk memastikan proses nominasi dan kebijakan remunerasi yang transparan dan sesuai dengan standar yang berlaku.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris

Remunerasi Dewan Komisaris dilakukan oleh RUPS berdasarkan laporan kinerja Dewan Komisaris. Kriteria penilaian yang digunakan adalah laporan pelaksanaan kinerja Dewan Komisaris yang dipertanggungjawabkan dalam RUPS Tahunan. Indikator yang digunakan untuk menentukan besaran remunerasi bagi anggota komisaris adalah sebagai berikut :

1. Indikator kinerja utama
2. Kinerja Perseroan
3. Pertimbangan tujuan dan strategi jangka Panjang Perseroan

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Direksi

Remunerasi untuk Direksi diputuskan oleh Dewan Komisaris sebagai pelaksana tugas dan fungsi remunerasi sesuai dengan keputusan RUPS. Variabel yang digunakan untuk memutuskan Remunerasi untuk Direksi adalah:

1. Key Performance Indicator (KPI)
2. Kinerja Perseroan
3. Pertimbangan target dan strategi jangka Panjang Perseroan

Struktur Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Total besaran remunerasi untuk Direksi dan Dewan Komisaris yang terdiri dari gaji atau honorarium selama tahun buku 2024 adalah sebesar Rp. 1.612.000.000,-

The Company has implemented the nomination and remuneration function carried out by the Board of Commissioners, in accordance with the provisions stipulated in the Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies. This reflects the Company's compliance with regulations and its efforts to ensure a transparent nomination process and remuneration policy that align with applicable standards.

Procedure & Basis for Determining the Remuneration of the Board of Commissioners

The remuneration of the Board of Commissioners is determined by the General Meeting of Shareholders (GMS) based on the Board of Commissioners' performance report. The assessment criteria used are the implementation of the Board of Commissioners' duties, which are accounted for in the Annual GMS. The indicators used to determine the amount of remuneration for commissioners include:

1. Key Performance Indicators
2. Company performance
3. Consideration of the Company's long-term goals and strategy

Procedure & Basis for Determining the Remuneration of the Directors

The remuneration for the Board of Directors is decided by the Board of Commissioners as the executor of remuneration duties and functions based on the GMS resolution. The variables used to determine the remuneration for the Board of Directors include:

1. Key Performance Indicators (KPI)
2. Company performance
3. Consideration of the Company's long-term targets and strategy

Remuneration Structure of the Directors and BoC

The total remuneration amount for the Board of Directors and Board of Commissioners, which consists of salaries or honoraria for the 2024 financial year, is IDR 1,612,000,000.

Komite Audit / Audit Committee

Komite Audit adalah komite independen yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Tujuan dari dibentuknya Komite Audit adalah untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan.

The Audit Committee is an independent committee formed by and responsible to the Board of Commissioners. The purpose of establishing the Audit Committee is to assist the Board of Commissioners in vcarrying out its supervisory duties and functions.

Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan pendapat profesional dan independent kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Komisaris. Komite Audit juga memastikan bahwa tata kelola yang baik telah diterapkan untuk kepentingan terbaik pemegang saham Perseroan.

Komite Audit diatur oleh Peraturan OJK No. 55/ POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Komposisi Komite Audit

Komite Audit Perseroan memiliki tiga (3) orang anggota yang terdiri dari satu (1) Komisaris Independen yang ditunjuk sebagai Ketua dan dua (2) anggota Independen. Berikut untuk komposisi Komite Audit PT Graha Mitra Asia, Tbk.

The Audit Committee is responsible for providing professional and independent opinions to the Board of Commissioners regarding reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, as well as carrying out other tasks related to the duties of the Commissioners. The Audit Committee also ensures that good corporate governance is implemented in the best interests of the Company's shareholders.

The Audit Committee is regulated by OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated December 23, 2015, concerning the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee.

Audit Committee Composition

The Company's Audit Committee consists of three (3) members, including one (1) Independent Commissioner appointed as Chairman and two (2) Independent Members. Below is the composition of the Audit Committee of PT Graha Mitra Asia, Tbk.

Yuki Ariyawan	Ketua / Chairman
Lukman Septiawan	Anggota / Members
Raihan Syaula Fizyan	Anggota / Members

Masa jabatan anggota Komite Audit yang merupakan anggota Dewan Komisaris tidak diperkenankan lebih lama dari masa jabatan anggota Komisaris. Selain itu, Komite Audit hanya bisa diangkat kembali untuk maksimal 1 periode selanjutnya.

The term of office for Audit Committee members who are also members of the Board of Commissioners shall not exceed the term of office of the Commissioners. Additionally, the Audit Committee may only be reappointed for a maximum of one additional term.

Yuki Ariyawan

Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit
Commissioner Independent and Chairman of Audit Committee

Masa Jabatan/ Serving period	2024 - 2027
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 11 Oktober 2024 Decree of the Board of Commissioner dated October 11th, 2024
Menjabat sejak/ Serving since	2024

Profil lengkap dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris di Laporan Tahunan ini
His complete profile can be found on the Profile of Board of Commissioner in this Annual Report

Lukman Prasetyo

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Masa Jabatan/ Serving period	2024 - 2027
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 11 Oktober 2024 Decree of the Board of Commissioner dated October 11th, 2024
Menjabat sejak/ Serving since	2024
Kewarganegaraan/ Citizenship	Indonesia/ Indonesian
Usia/ Age	42 tahun/ years old
Riwayat Pendidikan Education	Sarjana Ekonomi, Universitas Gajah Mada (2006) Bachelor of Economic, Gajah Mada University (2006) Profesional Accounting Education, Universitas zIndonesia (2008) Accounting Professional Education, University of Indonesia (2008)
Pengalaman Profesional Professional Experience	• Anggota Komite Audit PT Graha Mitra Asia, Tbk (2024-sekarang) Member of the Audit Committee, PT Graha Mitra Asia, Tbk (2024-present) • Direktur PT Perkebunan Kaltim Utama I (2021-sekarang) Director PT Perkebunan Kaltim Utama I (2021 - present) • Manajer Accounting PT Batu Hitam Perkasa (2014-sekarang) Accounting Manager PT Batu Hitam Perkasa (2021 - present) • Project Accountant Government Financial Management and Revenue Administration Project World Bank (2014) • Staff Department of Education Ironside State School, Brisban Queensland, Australia (2012-2013) • Asisten Manager PrincewaterhouseCoopers Jakarta (2006-2012)
Jabatan Rangkap Concurrent Position	• Anggota Komite Audit PT Graha Mitra Asia, Tbk (2024 - sekarang) • Direktur PT Perkebunan Kaltim Utama I (2021-sekarang) • Director PT Perkebunan Kaltim Utama I (since 2021) • Manajer Accounting PT Batu Hitam Perkasa (2014-sekarang) • Accounting Manager PT Batu Hitam Perkasa (since 2014) • Project Accountant Government Financial Management and • Revenue Administration Project World Bank (2014) • Staf Department of Education Ironside State School, Brisbane • Queensland, Australia (2012-2013) • Asisten Manager PrincewaterhouseCoopers Jakarta (2006-2012)

Raihan Syaula Fizyan

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Masa Jabatan/ Serving period	2024 - 2027
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 11 Oktober 2024 Decree of the Board of Commissioner dated October 11th, 2024
Menjabat sejak/ Serving since	2024
Kewarganegaraan/ Citizenship	Indonesia/ Indonesian
Usia/ Age	24 tahun/ years old
Riwayat Pendidikan Education	Sarjana Ekonomi Islam, Universitas Padjajaran (2022) Bachelor of Islamic Economics, Padjajaran University (2022)
Pengalaman Profesional Professional Experience	• Akunting PT Klamby Kreasi Indonesia (2022-2024) Accounting Officer PT Klamby Kreasi Indonesia (2022-2024) • Keuangan & Akunting PT Asia Intrainvesta (2024-sekarang Finance & Accounting Staff PT Asia Intrainvesta (2024 - present)
Jabatan Rangkap Concurrent Position	Tidak ada None

Pernyataan Independensi

Anggota Komite Audit memenuhi kriteria independensi sebagai berikut :

1. Dari luar Perseroan
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan;
3. Tidak terafiliasi dengan Perseroan, Komisaris, Direksi atau Pemegang Saham Utama Perseroan; dan
4. Tidak ada hubungan usaha langsung maupun tidak langsung dengan kegiatan usaha Perseroan
5. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, dan mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali diangkat kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya.

Statement of Independence

The members of the Audit Committee meet the following independence criteria:

1. External to the Company
2. Do not own shares, either directly or indirectly, in the Company
3. Not affiliated with the Company, the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Company's Major Shareholders
4. Have no direct or indirect business relationships with the Company's business activities
5. Not individuals who have worked or held authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the last six (6) months, except when reappointed as an Independent Commissioner for the next period

Pendidikan/Pelatihan

Sepanjang tahun 2024, Anggota Komite Audit telah mengikuti berbagai pelatihan berkaitan dengan kompetensinya yang diselenggarakan di internal maupun eksternal Perseroan.

Education/Training

Throughout 2024, members of the Audit Committee have attended various training programs related to their competencies, organized both internally and externally by the Company.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Sesuai dengan ketentuan yang tertera dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 mengenai Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Meeting Frequency and Attendance

In accordance with the provisions outlined in the Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 55/POJK.04/2015, dated December 23, 2015, regarding the Establishment and Implementation Guidelines of the Audit Committee.

Komisaris / *Commissioner*	Jumlah Kehadiran *Number of Attendance*	Persentase Kehadiran (%) *Attendance Percentage (%)*
Yuki Ariyawan	3/3	100%
Lukman Prasetyo	3/3	100%
Raihan Syaula Fizyan	3/3	100%

Laporan Kegiatan Tahun 2024

Selama tahun buku 2024, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana yang tercantum dalam Piagam Komite Audit melalui kegiatan, antara lain:

1. Bersama Direksi menelaah Laporan Keuangan Semester serta Anggaran Tahunan Perusahaan
2. Rapat caturwulanan dengan Internal Audit Perusahaan untuk membahas Langkah-langkah peningkatan pengawasan internal.
3. Menyampaikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris agar Laporan Keuangan Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun buku 2024 dapat diterima dan dilaporkan dalam Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2024.
4. Memeriksa kepatuhan Perseroan terhadap hukum yang berlaku di pasar modal dan hukum lain yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
5. Memeriksa dan melaporkan pengaduan yang berkaitan dengan proses pembukuan dan pelaporan keuangan kepada Dewan Komisaris.

2024 Activity Report

During the 2024 fiscal year, the Audit Committee has carried out its duties and responsibilities as outlined in the Audit Committee Charter through various activities, including:

1. Reviewing the Semi-Annual Financial Report and the Company's Annual Budget together with the Board of Directors.
2. Holding quarterly meetings with the Company's Internal Audit team to discuss measures for improving internal control.
3. Providing recommendations to the Board of Commissioners for the acceptance of the audited 2024 Financial Statements and their inclusion in the 2024 Annual Report.
4. Examining the Company's compliance with applicable capital market laws and other regulations related to its business activities.
5. Reviewing and reporting complaints related to accounting and financial reporting processes to the Board of Commissioners.

Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee

Perseroan saat ini tidak memiliki komite nominasi dan remunerasi, namun fungsi nominasi dan remunerasi telah dijalankan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten Atau Perusahaan Publik.

The Company currently does not have a Nomination and Remuneration Committee. However, the functions of nomination and remuneration are carried out by the Board of Commissioners in accordance with OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 dated December 8, 2014, concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.

Sekretaris Perusahaan / *Corporate Secretary*

Sekretaris Perseroan memiliki tugas utama untuk memastikan kelancaran komunikasi antara Perusahaan dengan para pemangku kepentingan serta meningkatkan kualitas tata kelola perusahaan yang baik.

The Corporate Secretary's primary duty is to ensure smooth communication between the Company and its stakeholders while enhancing the quality of good corporate governance.

Sekretaris Perseroan diangkat dan diberhentikan oleh Direksi, serta bertanggung jawab kepada Presiden Direktur.

The Corporate Secretary is appointed and dismissed by the Board of Directors and is accountable to the President Director.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 016/SK-DIR/GMA/4/2024 tanggal 24 April 2024, Perseroan mengangkat saudara Hariyanto sebagai Sekretaris Perseroan menggantikan Edy Abdul Malik yang mengundurkan diri. Penunjukan Sekretaris Perseroan tersebut sesuai dengan POJK No 35/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Based on the Board of Directors' Decree No. 016/SK-DIR/GMA/4/2024 dated April 24, 2024, the Company appointed Mr. Hariyanto as the Corporate Secretary, replacing Mr. Edy Abdul Malik, who resigned. This appointment aligns with OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 on Corporate Secretaries of Issuers or Public Companies.

Tugas dan Tanggung Jawab

Mengacu kepada Anggaran Dasar Perseroan dan POJK No. 35/POJK.04/2014, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan mencakup:

1. Mengikuti perkembangan informasi terkait Pasar Modal khususnya regulasi yang berlaku;
2. Memastikan Direksi dan Dewan Komisaris mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan Tata Kelola 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 Dewan Komisaris dan;
   e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Perusahaan dengan Pemegang Saham, Pemerintah/instansi terkait, Masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya.
5. Membuat laporan berkala mengenai pelaksanaan fungsi sekretaris perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris sedikitnya sekali dalam setahun.

Duties and Responsibilities

Referring to the Company's Articles of Association and OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014, the Corporate Secretary's duties and responsibilities include:

1. Keeping up with developments related to the Capital Market, particularly relevant regulations;
2. Ensuring that the Board of Directors and Board of Commissioners comply with capital market laws and regulations;
3. Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing good corporate governance, including:
   a. Disclosing information to the public, including corporate disclosures on the Company's website;
   b. Submitting reports to the OJK and IDX in a timely manner;
   c. Organizing and documenting the GMS;
   d. Coordinating and documenting meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
   e. Conducting orientation programs about the Company for the Directors and/or the BoC.
4. Acting as a liaison between the Company and shareholders, government/regulatory agencies, the public, and other stakeholders.
5. Preparing periodic reports on the implementation of the Corporate Secretary function to the Board of Directors, with copies submitted to the Board of Commissioners at least once a year

Profil Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary Profile

Hariyanto

Direktur dan Sekretaris Perusahaan
Director and Corporate Secretary

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Surat Keputusan Direksi No 016/SK-DIR/GMA/4/2024 tanggal 24 April 2024 Director's Resolution No 016/SK-DIR/GMA/4/2024 dated April 24th, 2024
Menjabat sejak/ Serving since	24 April 2024/ April 24th, 2024

Profil lengkap dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris di Laporan Tahunan ini
His complete profile can be found on the Profile of Board of Commissioner in this Annual Report

Pendidikan/Pelatihan

Perseroan selalu berkomitmen untuk meningkatkan kompetensi dan kemampuan Sekretaris Perusahaan melalui pelatihan. Pelatihan ini bertujuan untuk meningkatkan kapabilitas dan pengetahuan Sekretaris Perusahaan, khususnya mengenai perundang-undangan pasar modal.

Hingga akhir tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti berbagai seminar dan pelatihan dengan rincian sebagai berikut:

Education/Training

The Company is committed to enhancing the competence and capabilities of the Corporate Secretary through training programs. These trainings aim to improve the Corporate Secretary's skills and knowledge, particularly regarding capital market regulations.

By the end of 2024, the Corporate Secretary has participated in various seminars and training sessions, with details as follows:

Pelatihan / Training	Waktu dan Tempat / Time and Place	Penyelenggara / Organizer
Pelaporan Keberlanjutan Terkait Dampak Terhadap Sumber Daya Alam Sustainability Reporting on Environmental Impact	28 Mei 2024 Zoom Meeting May 28th, 2024 Zoom Meeting	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)
Standardisasi Profesi Sekretaris Perusahaan dan Kode Etik Sekretaris Perusahaan Standardization of Corporate Secretary Profession and Code of Ethics	11 Juni 2024 Zoom Meeting June 11th, 2024 Zoom Meeting	Indonesia Corporate Association (ICSA)
Pendalaman POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan & POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama n-depth study of POJK No. 42/POJK.04/2020 on Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions & POJK No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Core Business Activities.	15 Agustus 2024 Zoom Meeting August 15, 2024 Zoom Meeting	Indonesia Corporate Association (ICSA)
Peran dan Layanan Jasa KSEI pada Industri Pasar Modal Indonesia Role and Services of KSEI in Indonesia's Capital Market Industry.	26 Agustus 2024 Zoom Meeting August 26, 2024 Zoom Meeting	Indonesia Corporate Association (ICSA)
Pendalaman POJK No. 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal In-depth study of POJK No. 3/POJK.04/2021 on the Implementation of Activities in the Capital Market Sector.	19 September 2024 Zoom Meeting September 19, 2024 Zoom Meeting	Indonesia Corporate Association (ICSA)
Corporate Secretary dalam Era Digital: Tantangan Perlindungan Data Investor Corporate Secretary in the Digital Era: Challenges in Investor Data Protection	15 Oktober 2024 Zoom Meeting October 15th, 2024 Zoom Meeting	Indonesia Corporate Association (ICSA)
Penyegaran POJK Bagi Emiten Perusahaan Publik Refresher on OJK Regulations for Publicly Listed Companies	15 Oktober 2024 Zoom Meeting October 15th, 2024 Zoom Meeting	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) & Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

Laporan Kegiatan Tahun 2024

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, BEI dan KSEI tepat waktu;
2. Menyampaikan 1 laporan keuangan tahunan dalam 120 hari sejak berakhirnya tahun buku;
3. Menyampaikan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan dalam waktu 120 hari sejak berakhirnya tahun buku;
4. Menyampaikan keterbukaan informasi terkait perubahan Sekretaris Perusahaan, laporan penggunaan dana hasil penawaran umum serta laporan kepemilikan saham.

2024 Activity Report

Throughout 2024, the Corporate Secretary carried out the following tasks:

1. Issued notifications and invitations for the GMS and timely reported the GMS minutes through the Company's website, IDX, and KSEI.
2. Submitted one annual financial report within 120 days after the end of the fiscal year.
3. Submitted the Annual Report and Sustainability Report within 120 days after the end of the fiscal year.
4. Disclosed information regarding changes in the Corporate Secretary, reports on the use of public offering proceeds, and share ownership reports.

Unit Audit Internal / Internal Audit Unit

Unit Audit Internal adalah unit kerja Perseroan yang memiliki peran untuk menjalankan fungsi audit internal, seperti diatur dalam POJK No. 56/2015.

The Internal Audit Unit is the Company's work unit responsible for carrying out the internal audit function, as regulated in POJK No. 56/2015.

Muhammad Azhari Sujono

Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Surat Keputusan No. 046/SKD/GMA/IX/2022 tanggal 20 September 2022 Decree of the Company's Directors dated September 20th, 2024
Menjabat sejak/ Serving since	2022
Kewarganegaraan/ Citizenship	Indonesia/ Indonesian
Usia/ Age	41 tahun/ years old
Riwayat Pendidikan Education	Sarjana Ekonomi, Universitas Indonesia (2009) Bachelor of Economics, University of Indonesia (2009)
Pengalaman Profesional Professional Experience	• Internal Control PT Graha Mitra Asia, Tbk (2022-sekarang) Internal Control PT Graha Mitra Asia, Tbk (since 2022) • General manager Treasury PT Relife Property (2016-2021) General manager Treasury PT Relife Property (2016-2021)
Jabatan Rangkap Concurrent Position	Tidak ada None

Piagam Audit Internal

Piagam Audit Internal merupakan panduan bagi Unit Audit Internal dalam menjalankan tugasnya. Piagam ini mencakup tujuan, posisi, wewenang, tanggung jawab dan ruang lingkup pekerjaan Audit Internal. Piagam ini disusun berdasarkan POJK No.56/POJK.04/2015.

Internal Audit Charter

The Internal Audit Charter serves as a guideline for the Internal Audit Unit in carrying out its duties. This charter outlines the objectives, position, authority, responsibilities, and scope of Internal Audit work. It is prepared based on POJK No. 56/POJK.04/2015.

Tugas dan Tanggung Jawab

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informatif yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Duties and Responsibilities

1. Develop and implement the annual Internal Audit plan;
2. Test and evaluate the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with the Company's policies;
3. Conduct reviews and assessments of efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
4. Provide objective recommendations and informative suggestions regarding audited activities at all management levels;
5. Prepare audit reports and submit them to the President Director and the Board of Commissioners;
6. Monitor, analyze, and report on the implementation of recommended corrective actions;
7. Cooperate with the Audit Committee;
8. Develop a program to evaluate the quality of Internal Audit activities; and
9. Conduct special investigations when necessary.

Pendidikan/Pelatihan

Sepanjang tahun 2024, unit audit internal belum mengikuti pelatihan berkaitan dengan kompetensinya yang diselenggarakan di internal maupun eksternal Perseroan.

Education/Training

Throughout 2024, the Internal Audit Unit has not participated in any training related to its competencies, either internally or externally within the Company.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal di Tahun 2024

Unit Audit Internal memainkan peran yang signifikan dalam mendukung pertumbuhan berkelanjutan Perseroan melalui penerapan mekanisme pengendalian internal di semua aspek operasional. Pada tahun 2024, Unit Audit Internal dengan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dan memastikan bahwa kegiatan operasional Perseroan berdasarkan pada prinsip-prinsip manajemen yang baik. Sebagai bukti nyata kinerjanya, Unit Audit Internal menyusun kajian yang selaras dengan perkembangan dan hambatan yang dihadapi oleh Perseroan.

Implementation of Internal Audit Unit Duties in 2024

The Internal Audit Unit plays a significant role in supporting the Company's sustainable growth through the implementation of internal control mechanisms across all operational aspects. In 2024, the Internal Audit Unit carried out its duties responsibly, ensuring that the Company's operations adhered to sound management principles. As concrete evidence of its performance, the Internal Audit Unit prepared assessments aligned with the Company's developments and challenges.

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Perseroan berkomitmen untuk melakukan pengendalian internal secara komprehensif ke seluruh lini usaha dan aspek bisnis. Sistem pengendalian internal diaplikasikan ke dalam berbagai kebijakan dan peraturan Perseroan, seperti Pedoman, Petunjuk Operasional dan Instruksi Kerja untuk memantau efektivitas dan efisiensi kegiatan operasional serta menjaga keamanan investasi dan asset Perseroan.

Dalam pelaksanaannya, sistem pengendalian internal Perseroan mencakup:

1. Lingkungan pengendalian internal dalam Perseroan yang disiplin dan terstruktur termasuk pengendalian keuangan, operasional, SDM dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan;
2. Pengkajian dan pengelolaan risiko usaha;
3. Aktivitas pengendalian;
4. Sistem informasi dan komunikasi; dan
5. Monitoring

Evaluasi atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Secara berkala, Unit Audit Internal melakukan evaluasi atas pelaksanaan Sistem Pengendalian Internal. Hasil penilaian ini menjadi dasar pertimbangan Manajemen dalam menentukan perbaikan dan penyempurnaan sistem dan kebijakan yang lebih efektif untuk menunjang kegiatan operasional Perseroan yang lebih baik.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Perusahaan terus meningkatkan kualitas sistem pengendalian internal. Perseroan juga telah mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku secara tepat waktu. Selama tahun 2024, Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal telah dilakukan dengan memadai dan optimal.

The Company is committed to implementing a comprehensive internal control system across all business lines and aspects. This system is embedded in various corporate policies and regulations, including Guidelines, Operational Instructions, and Work Directives, to monitor the effectiveness and efficiency of operational activities while safeguarding the Company's investments and assets.

In its implementation, the Company's internal control system includes:

1. A disciplined and structured internal control environment within the Company, including financial, operational, human resources, and regulatory compliance controls.
2. Business risk assessment and management.
3. Control activities.
4. Information and communication systems.
5. Monitoring.

Evaluation of Internal Control System Effectiveness

The Internal Audit Unit periodically evaluates the implementation of the Internal Control System. The assessment results serve as a basis for Management to determine improvements and refinements to ensure more effective policies and support better operational performance.

Board of Directors and/or Board of Commissioners' Statement on the Adequacy of the Internal Control System

The Company continues to enhance the quality of its internal control system and ensures timely compliance with applicable regulations. Throughout 2024, the Board of Directors has assessed that the internal control system has been implemented adequately and optimally.

Sistem Manajemen Risiko

Risk Management System

Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko yang dikelola secara hati-hati dan komprehensif untuk mengidentifikasi dan memitigasi risiko usaha secara tepat. Dengan mengelola risiko usaha secara hati-hati, Perseroan dapat meminimalisir risiko yang mungkin terjadi dan mempertahankan kelangsungan bisnisnya secara berkelanjutan.

Direksi dibantu oleh Unit Audit Internal dan unit-unit kerja telah mengidentifikasi risiko yang relevan baik di jangka pendek maupun dalam kerangka keberlanjutan Perseroan.

Proses identifikasi risiko ini didasarkan kepada berbagai kegiatan koordinasi dan pertemuan yang diadakan dengan berbagai pemangku kepentingan, termasuk di dalamnya internal Perseroan. Secara rutin, sistem manajemen risiko Perseroan dievaluasi dan diperbaharui sesuai dengan riset, pembaharuan data, laporan umpan balik dan kalkulasi atas faktor risiko yang menerapkan metode dan kebijakan yang relevan.

Berikut adalah risiko-risiko yang dipandang Perseroan signifkan di dalam menjalankan kegiatan usahanya:

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Perseroan berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk rekening bank dan deposit berjangka.

Eksposur risiko kredit Perseroan terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Perseroan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Perseroan akan mengenakan denda.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Perseroan akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas instrumen keuangan.

The Board of Directors, assisted by the Internal Audit Unit and other work units, has identified relevant risks both in the short term and within the framework of the Company's sustainability.

This risk identification process is based on various coordination activities and meetings held with different stakeholders, including internal Company representatives. The Company's risk management system is regularly evaluated and updated based on research, data updates, feedback reports, and risk factor calculations, applying relevant methods and policies.

The following are the risks considered significant by the Company in conducting its business activities:

a. Credit Risk

Credit risk is the risk that one party in a financial instrument will fail to meet its obligations, causing financial losses to the other party. The Company's credit risk arises from operational activities (primarily trade receivables from third parties) and financing activities, including bank accounts and time deposits.

The Company's main credit risk exposure is in managing trade receivables. The Company monitors the collectability of receivables to ensure timely payments and conducts regular reviews of each customer's receivables to assess potential collection failures. Based on these assessments, the Company establishes provisions accordingly.

Customers who purchase real estate products through installment payments are bound by legal clauses in the purchase contract and are required to pledge the purchased product as collateral for the remaining payment obligations. Additionally, in case of late payments, the Company imposes penalties on consumers/customers.

Credit risk from bank balances is managed by placing excess funds only in banks with high credit ratings.

b. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will experience difficulty in obtaining funds to meet its commitments related to financial instruments.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan 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 managing liquidity risk, the management monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Company's operations and to address the impact of cash flow fluctuations. Management also regularly evaluates cash flow projections and actual cash flows, including debt maturity schedules, and continuously reviews financial markets to obtain optimal funding sources.

c. Manajemen Risiko Modal

Perseroan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa Perseroan akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan usaha, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perseroan terdiri dari utang bank yang mencakup pinjaman, kas dan bank dan ekuitas. Direksi Perseroan dan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perseroan. Sebagai bagian dari review ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

c. Capital Risk Management

The Company manages capital risk to ensure business continuity while maximizing shareholder returns through the optimal balance of debt and equity. The Company's capital structure consists of bank loans, cash, and equity. The Board of Directors periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Board considers capital costs and associated risks.

d. Risiko Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Perseroan dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Perseroan mengelola risiko suku bunga dengan cara berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan kebutuhan arus kas.

d. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. The Company faces the risk of market interest rate fluctuations, primarily related to bank loans with floating interest rates.

The Company manages interest rate risk by carefully evaluating bank loans and limiting borrowings to reasonable levels based on cash flow requirements.

Evaluasi dan Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan terus melakukan penilaian risiko usaha secara rutin untuk merumuskan strategi mitigasi yang tepat terhadap masing-masing risiko usaha. Strategi-strategi tersebut dikomunikasikan dan dikoordinasikan kepada seluruh divisi, departemen dan unit usaha agar dapat diimplementasikan sesuai fungsinya.

Selama tahun 2024, Perseroan menilai bahwa sistem manajemen risiko telah dikelola dengan efektif, di mana tidak terdapat risiko usaha yang memberikan pengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

Evaluation and Effectiveness of the Risk Management System

The Company continuously conducts business risk assessments to develop appropriate mitigation strategies for each identified risk. These strategies are communicated and coordinated across all divisions, departments, and business units to ensure effective implementation according to their respective functions.

Throughout 2024, the Company assessed that the risk management system has been effectively managed, with no business risks significantly impacting the Company's continuity.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Perseroan terus meningkatkan sistem manajemen risiko. Selama tahun 2024, Direksi menilai bahwa sistem manajemen risiko telah dilakukan dengan memadai dan optimal.

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

The Company continues to enhance its risk management system. Throughout 2024, the Board of Directors has assessed that the risk management system has been implemented adequately and optimally.

Perkara Hukum yang Berdampak Material
Legal Matters with Material Impact

Pada 2024, Perseroan tidak terlibat, menghadapi dan menjalani kasus dan perkara hukum, baik atas nama Perseroan maupun anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

In 2024, the Company was not involved in, facing, or undergoing any legal cases or proceedings, either in the name of the Company or involving members of the Board of Commissioners and Directors.

Informasi Tentang Sanksi Administratif
Information about Administrative Sanctions

Pada 2024, Perseroan, Direksi, dan Dewan Komisaris tidak dikenakan sanksi administratif maupun non-administratif oleh OJK maupun otoritas lainnya.

In 2024, the Company, the Board of Directors, and the Board of Commissioners were not subject to any administrative or non-administrative sanctions by the OJK or other authorities.

Kode Etik Perseroan / Company Code of Ethics

Penyusunan Kode Etik Perseroan merupakan langkah yang diambil untuk meningkatkan kepercayaan pemegang saham terhadap Perseroan. Kode Etik ini diharapkan dapat memperkuat nilai-nilai kepercayaan, profesionalisme, dan integritas, sekaligus meningkatkan perilaku yang disiplin, tanggung jawab, responsif, inisiatif, keahlian di bidangnya, kemampuan berkolaborasi, kepekaan, kepedulian terhadap kebaikan, serta mencegah penyalahgunaan jabatan.

Pokok Kode Etik Perseroan antara lain memuat:

1. Benturan kepentingan
2. Kerahasiaan dan Keterbukaan Informasi
3. Sikap dan perilaku
4. Email, telepon, penggandaan Komputer dan Aset Perseroan
5. Menerima, Memberi Hadiah, dan Entertainment
6. Kegiatan di luar Perseroan dan Aktivitas Politik
7. Hubungan dengan Pemasok/Vendor dan Pelanggan
8. Akurasi Catatan
9. Penipuan dan Pencurian
10. Insider trading
11. Anti korupsi dan Fraud
12. Sistem Pelaporan Pelanggaran

The formulation of the Company's Code of Ethics is a strategic step to enhance shareholder trust. This Code of Ethics aims to strengthen values of trust, professionalism, and integrity while promoting disciplined, responsible, and proactive behavior. It also encourages expertise, collaboration, sensitivity, concern for ethical conduct, and prevents abuse of authority.

The key principles of the Company's Code of Ethics include:

1. Conflict of Interest
2. Confidentiality and Information Disclosure
3. Conduct and Behavior
4. Use of Email, Telephone, Computers, and Company Assets
5. Receiving and Giving Gifts and Entertainment
6. External Activities and Political Involvement
7. Relationships with Suppliers/Vendors and Customers
8. Accuracy of Records
9. Fraud and Theft
10. Insider Trading
11. Anti-Corruption and Fraud
12. Whistleblowing System

Penerapan dan Sosialisasi Kode Etik

Setiap karyawan wajib mematuhi Kode Etik, peraturan, regulasi, semua kebijakan dan Prosedur Perusahaan. Perilaku karyawan adalah tanggung jawab karyawan, dimana kepatuhan menegaskan komitmen karyawan terhadap standar integritas tertinggi dalam hubungan satu sama lain.

Setiap Kepala Divisi bertanggung jawab untuk memastikan kepatuhan setiap karyawan dengan menjadi panutan melalui 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.

Kode Etik disosialisasikan melalui situs internal Perusahaan. Setiap perubahan dalam Kode Etik akan diinformasikan melalui situs tersebut.

Pernyataan Direksi Tentang Penerapan Kode Etik

Kami menyatakan bahwa Kode Etik Perusahaan berlaku bagi seluruh Perusahaan, termasuk Pemegang Saham, Direksi, Dewan Komisaris dan Karyawan. Kode Etik juga berlaku bagi Perusahaan afiliasi, pihak ketiga dan seluruh mitra kerja.

Implementation and Dissemination of the Code of Ethics

Every employee is required to comply with the Code of Ethics, regulations, company policies, and procedures. Employee behavior is their responsibility, and adherence to the Code of Ethics reinforces their commitment to the highest standards of integrity in their interactions.

Each Division Head is responsible for ensuring employee compliance by setting an example through words and actions, maintaining open communication, ensuring employees understand the Code of Ethics, and taking reasonable measures to detect and address unethical behavior.

The Code of Ethics is disseminated through the Company's internal website. Any updates to the Code of Ethics will be communicated via the same platform.

Directors' Statement on the Implementation of the Code of Ethics

We affirm that the Company's Code of Ethics applies to the entire organization, including Shareholders, the Board of Directors, the Board of Commissioners, and Employees. The Code of Ethics also extends to affiliated companies, third parties, and all business partners.

Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang
Long-Term Compensation Policy

Per akhir tahun 2024, Perusahaan belum memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka Panjang.

As of the end of 2024, the Company has not yet established a long-term compensation policy.

Kebijakan Pengungkapan Informasi
Information Disclosure Policy

Perseroan mematuhi aturan regulasi mengenai pengungkapan informasi mengenai kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, dimana pelaporan tersebut dilakukan paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka sebagaimana diatur dalam POJK No 04 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atas Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan. Kebijakan tersebut telah disampaikan kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris dan pada setiap pergantian anggota Direksi dan Dewan Komisaris telah disampaikan juga mengenai hal tersebut.

The Company complies with regulatory requirements regarding the disclosure of share ownership by members of the Board of Directors and the Board of Commissioners, ensuring that reporting is conducted no later than three working days after the acquisition or any change in ownership of shares in the Public Company, as stipulated in POJK No. 04 of 2024 concerning Reporting of Share Ownership and Any Changes in Share Ownership in a Public Company. This policy has been communicated to members of the Board of Directors and the Board of Commissioners, and it is also conveyed during any changes in the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

Setiap karyawan yang mengetahui adanya kemungkinan pelanggaran terhadap Kode Etik dan Perilaku, wajib memberikan informasi tersebut dengan menyerahkan laporan yang disertai bukti-bukti memadai kepada atasan ataupun unit/satuan kerja yang telah ditunjuk. Berikut adalah prosedur Sistem Pelaporan Pelanggaran.

Prosedur untuk pengajuan

Laporan dapat dikirimkan melalui surat, email, atau hotline.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan menjamin perlindungan kepada pelapor internal (Dewan Komisaris/Direksi/Karyawan/Anggota Komite) dan menjamin kerahasiaan data dan informasi pelapor.

Penanganan Pengaduan

Dengan Whistleblowing System, setiap laporan yang masuk akan ditinjau sebelum ditindaklanjuti. Laporan harus berisi informasi tentang apa, di mana, dan siapa pihak-pihak yang terlibat dalam pelanggaran tersebut. Jika diperlukan, akan dilakukan investigasi yang akan dijadikan dasar pertimbangan pengambilan keputusan akhir dan penjatuhan sanksi. Kemudian, pihak yang terbukti melakukan pelanggaran akan diberikan sanksi sesuai dengan peraturan internal Perseroan dan tindakan yang memenuhi unsur pidana akan dilaporkan ke pihak kepolisian.

Jumlah Pengaduan

Selama tahun 2024, Perseroan tidak menerima laporan pelanggaran dan untuk itu, tidak terdapat upaya tindak lanjut atas laporan pelanggaran yang diterima.

Every employee who becomes aware of a potential violation of the Code of Ethics and Conduct is required to report the information by submitting a report, along with sufficient supporting evidence, to their superior or the designated unit/work unit. The following outlines the procedures for the Whistleblowing System.

Whistleblowing System Procedure

Reports can be submitted via mail, email, or hotline.

Whistleblower Protection

The Company guarantees protection for internal whistleblowers (Board of Commissioners, Board of Directors, Employees, and Committee Members) and ensures the confidentiality of the whistleblower's data and information.

Complaint Handling

Through the Whistleblowing System, each report received will be reviewed before further action is taken. Reports must include details on what occurred, where it happened, and the parties involved. If necessary, an investigation will be conducted, serving as the basis for final decision-making and the imposition of sanctions. Individuals found guilty of violations will be subject to penalties in accordance with the Company's internal regulations, and any actions deemed criminal will be reported to law enforcement authorities.

Number of Complaints

Throughout 2024, the Company did not receive any reports of violations; therefore, no follow-up actions were required.

Kebijakan Anti Korupsi

Anti-Corruption Policy

Perseroan telah memiliki kebijakan anti korupsi yang tercakup di dalam Kode Etik Perseroan dan disosialisasikan kepada seluruh karyawan. Karyawan tidak diizinkan menerima hadiah atau apa saja yang bernilai tinggi termasuk barang, jasa, kenyamanan, fasilitas liburan, dan lainnya dari pelanggan atau pemasok. Sosialisasi kebijakan ini telah dilakukan secara rutin melalui seluruh media informasi Perseroan seperti pertemuan, diskusi, seminar, serta situs web Perseroan, serta menjadi materi orientasi karyawan baru.

The Company has an anti-corruption policy incorporated into its Code of Ethics and communicated to all employees. Employees are not allowed to accept gifts or anything of significant value, including goods, services, conveniences, vacation facilities, and others from customers or suppliers. The dissemination of this policy has been carried out regularly through all corporate information channels, such as meetings, discussions, seminars, and the company's website, and is also included in the new employee orientation materials.

Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan

Implementation of Corporate Governance Guidelines

No.	Prinsip dan Rekomendasi Principles and Recommendation	Keterangan Description
1	**Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.** Public Company has its own way or voting technique procedure both in open or closed which prioritizes independency, and the interest of shareholders .	Terpenuhi Comply
2	**Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan.** All members of the Board of Directors and Board of Board Commissioners of Public Company attended Annual GMS.	Terpenuhi Comply
3	**Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun.** Summary of GMS minutes is available on Public Company Website at least for 1 (one) year.	Terpenuhi Comply
4	**Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.** Public Company has a communication policy with the shareholders or investors.	Terpenuhi Comply
5	**Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web.** Public Company disclosed its communication policy with shareholders or investors on Website.	Terpenuhi Comply
6	**Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.** Determination of the number of members of the Board of Commissioners takes into account the conditions of the Public Company.	Terpenuhi Comply
7	**Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.** Determination of the composition of the members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge and experience required.	Terpenuhi Comply
8	**Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.** The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	Terpenuhi Comply
9	**Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.** The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of the Public Company.	Terpenuhi Comply
10	**Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.** The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of a member of the Board of Commissioners if involved in a financial crime.	Terpenuhi Comply
11	**Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.** The Board of Commissioners or Committees that carry out the Nomination and Remuneration functions formulate succession policies in the Nomination process for members of the Board of Directors.	Terpenuhi Comply
12	**Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.** Determining the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and its effectiveness in decision making.	Terpenuhi Comply
13	**Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.** The composition of the members of the Board of Directors is determined by diversity of skills, knowledge and experience required.	Terpenuhi Comply
14	**Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.** Member of the Board of Directors who is in charge of accounting or finance has expertise and/or knowledge in accounting.	Terpenuhi Comply
15	**Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi.** The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Terpenuhi Comply
16	**Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka.** The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the annual report of the Public Company.	Terpenuhi Comply
17	**Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.** The Board of Directors has a policy regarding the resignation of a member of the Board of Directors if involved in a financial crime.	Terpenuhi Comply
18	**Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading.** Public Company has a policy to prevent insider trading.	Terpenuhi Comply
19	**Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti-fraud.** Public company have anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Comply
20	**Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.** Public Company has a policy regarding the selection and capacity enhancement of suppliers or vendors.	Terpenuhi Comply
21	**Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.** Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditors' rights.	Terpenuhi Comply
22	**Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem whistleblowing.** Public Company has a whistleblowing system policy.	Terpenuhi Comply
23	**Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi.** Public Company make wider use of information technology in addition to Web sites as a media for information disclosure.	Terpenuhi Comply
24	**Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.** The Annual Report of the Public Company discloses the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Public Company of at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the ownership of shares of the Public Company through the major and controlling shareholders.	Terpenuhi Comply

Artist's Impression
Greenland Kemang Aerial View

06

Social and Environmental Responsibility

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Social and Environmental Responsibility

Berdasarkan Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, khususnya pada bagian nomor 2 tentang Uraian Isi Laporan Tahunan, dan bagian tentang Sosial dan Tanggung Jawab Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan telah mengungkapkan informasi tersebut dalam Laporan Keberlanjutan Perseroan Tahun 2024 yang disajikan terpisah dari Laporan Tahunan ini.

Laporan Keberlanjutan Perseroan disampaikan bersamaan dengan Laporan Tahunan, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan.

Based on OJK Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies, particularly section 2 on the Description of the Annual Report Content and the section on Social and Environmental Responsibility of Issuers or Public Companies, the Company has disclosed this information in its 2024 Sustainability Report, which is presented separately from this Annual Report.

The Company's Sustainability Report is submitted alongside the Annual Report and is an integral part of it.

Kegiatan Greenland Kemang
Greenland Kemang Bogor Activities

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan Tahun Buku 2024 PT Graha Mitra Asia Tbk

Statement of the Board of Commissioners and Directors Regarding Responsibility for the 2024 Fiscal Year Annual Report of PT Graha Mitra Asia Tbk

Kami yang bertandatangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Graha Mitra Asia, Tbk Tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

We the undersigned hereby declare that the information in the Annual Report of PT Graha Mitra Asia Tbk 2024 is complete, and that we are responsible for the correctness of the content in the Company's Annual Report.

Dewan Komisaris/ Board of Commissioner

Achmad Machlus Sadat
Komisaris Utama
President Commissioner

Ghofar Rozaq Nazila
Komisaris
Commissioner

Yuki Ariyawan
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi/ Directors

Ivan Darmanto
Direktur Utama/ President Director

Lukman Septiawan
Direktur/ Director

Hariyanto
Direktur/ Director

Marketing Gallery Greenland Kemang

07

Referensi Surat Edaran Ojk No.16/ Seojk.04/2021 & Referensi Asean Corporate Governance Scorecard

Referensi Surat Edaran Ojk No.16/ Seojk.04/2021 & Referensi Asean Corporate Governance Scorecard

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021

Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021–Annual Report of Issuers or Public Companies

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021	Halaman Page	SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021
1. Ketentuan Umum		**1.** General Provision
A. Laporan tahunan paling sedikit memuat informasi mengenai:		**A. Annual report** at least contains the following information:
1. Ikhtisar data keuangan penting	8	1. Summary of key financial information
2. Informasi saham (jika ada)	11	2. Stock information (if any)
3. Laporan Direksi	16	3. Board of Directors Report
4. Laporan Dewan Komisaris	26	4. Board of Commissioners Report
5. Profil Emiten atau Perusahaan Publik	33	5. Profile of Issuer or Public Company
6. Analisis dan pembahasan manajemen	63	6. Management discussion and analysis
7. Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik	83	7. Corporate Governance of Issuer of Public Company
8. Tanggung jawab sosial dan lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik	113	8. Corporate social and environmental responsibilities of Issuer of Public Company
9. Laporan keuangan tahunan yang telah diaudit	136	9. Audited annual financial statements
10. Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas kebenaran isi Laporan Tahunan.	115	10. Statement from members of Board of Directors and members of Board of Commissioners on accountability for the Annual Report.
B. Laporan tahunan dapat menyajikan informasi berupa gambar, grafik, tabel, dan/atau diagram dengan mencantumkan judul dan/atau keterangan yang jelas, sehingga mudah dibaca dan dipahami.		**B. Annual report** may present information in the form of images, charts, tables and/or diagrams with clear titles and descriptions to facilitate reading and understanding
2. Uraian isi Laporan Tahunan		**2.** Description of Content of Annual Report
A. Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 tahun buku atau sejak memulai usahanya jika perusahaan tersebut menjalankan kegiatan usahanya selama kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat:	7 - 10	**A. Summary of Key Financial Information** contains financial information presented in 3 (three) fiscal year comparisons or since the commencement of the business if the Issuer or Public Company started its business for less than 3 (three) years, and at least contain:
1. Dapatan/penjualan		1. Revenue/Sales
2. Laba bruto		2. Gross profit
3. Laba (rugi)		3. Profit (loss)
4. Jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali		4. Total profit (loss) attributable to equity holders of the parent entity and non-controlling interest
5. Total laba (rugi) komprehensif		5. Total comprehensive profit (loss)
6. Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali		6. Total comprehensive profit (loss) attributable to equity holders of the parent entity and non- controlling interest

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021	Halaman Page	SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021
7. Laba (rugi) per saham		7. Earning (loss) per share
8. Jumlah aset		8. Total assets
9. Jumlah liabilitas		9. Total liabilities
10. Jumlah ekuitas		10. Total equities
11. Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset		11. Profit (loss) to total assets ratio
12. Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas		12. Profit (loss) to equities ratio
13. Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/ penjualan		13. Profit (loss) to income ratio
14. Rasio lancar		14. Current ratio
15. Rasio liabilitas terhadap ekuitas		15. Liabilities to equities ratio
16. Rasio liabilitas terhadap jumlah aset		16. Liabilities to total assets ratio
17. Informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya.		17. Other information or financial ratios relevant to the Issuer or Public Company and the type of industry.
B. Informasi Saham (jika ada) paling sedikit memuat: 1. Saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 tahun buku terakhir, paling sedikit memuat: a. Jumlah saham yang beredar b. Kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada bursa efek tempat saham dicatatkan c. Harga tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada bursa efek tempat saham dicatatkan d. Volume perdagangan berdasarkan harga pada bursa efek tempat saham dicatatkan.	11	**B. Stock Information** (if any) contains at least: 1. Shares issued for every quarter presented in a comparative format for the last 2 fiscal years, covering at least: a. Number of outstanding shares b. Market capitalization based on the price at the stock exchange where the shares are listed on c. Highest, lowest, and closing share prices at the stock exchange where the shares are listed on d. Trading volume at the stock exchange where the shares are listed on.
2. Dalam hal terjadi aksi korporasi, seperti pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, informasi saham sesuai point 1) ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: a. Tanggal pelaksanaan aksi korporasi b. Rasio pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham c. Jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi d. Jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada) e. Harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi.	12	2. In the event of corporate actions, such as stock split, reverse stock, issuance of dividends, issuance of bonus shares, and change in share par value, then the share price referred to in point 1) should be added with explanation on: a. Date of corporate action b. Ratios of tock split, reverse stock, dividend, bonus share and changes in the shares' par value c. Number of outstanding shares prior to and after corporate action d. Amount of convertible bonds/stocks exercised (if any) e. Share price prior to and after corporate action.

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021	Halaman Page	SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021
3. Dalam hal terjadi suspension dan/atau delisting saham dalam tahun buku, Emiten menjelaskan alasan suspension dan/atau delisting tersebut.	Tidak Ada N/A	3. In the event that the company's shares were suspended or delisted from trading during the financial year, then the Issuer should provide explanation on the reason for the suspension and/ or delisting.
4. Dalam hal suspension dan/atau delisting sesuai poin 3) di atas masih berlangsung hingga akhir periode laporan tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan hal tersebut.	Tidak Ada N/A	4. In the event that the suspension and/or delisting as referred to in point 3) was still in effect until the date of the annual report, then the Issuer or Public Company should explation the actions taken to resolve the suspension and/or delisting.
C. Laporan Direksi paling sedikit memuat: 1. Kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat:	16 - 24	**C. The Board Of Directors Report** should at least contain: 1. The performance of the Issuer or Public Company, at least covering:
a. Strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publi		a. Strategy and strategic policies of the Issuer or Public Company
b. Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik		b. Strategy and strategic policies of the Issuer or Public Company
c. Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik		c. Strategy and strategic policies of the Issuer or Public Company
d. Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan		d. Strategy and strategic policies of the Issuer or Public Company
e. Kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik.		e. Strategy and strategic policies of the Issuer or Public Company
2. Pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi.		2. View on the business prospects of the Issuer or Public Company as prepared by the Board of Directors.
3. Pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik.		3. View on the Issuer's or Public Company's good corporate governance practices.
D. Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat: 1. Penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik.	26 - 30	**D. The Board Of Commissioners Report** should at least contain: 1. Assessment on the performance of the Board of Directors in the management of the Issuer or Public Company.
2. Pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi.		2. View on the business prospects of the Issuer or Public Company as prepared by the Board of Directors.
3. Pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik.		3. View on the Issuer's or Public Company's good corporate governance practices.
E. Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat: 1. Nama Emiten atau Perusahaan Publik, termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku.	34	**D. Profile of the Issuer or Public Company** should at least contain: 1. Name of Issuer or Public Company, including change of name, reason of change, and the effective date of the name chage during the year under review.

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021	Halaman Page	SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021
2. Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik, termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten meliputi: alamat, nomor telepon, alamat surat elektronik dan alamat situs web	24	2. Access to Issuer or Public Company, including branch office(s) or representative office(s), where public can have access to information of the Issuer or Public Company, which include: address, telephone number, e-mail address and website address.
3. Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik.	36	3. Brief history of the Issuer or Public Company.
4. Visi, misi dan budaya/nilai-nilai perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.	37 - 38	4. Vision, mission and corporate culture/values of the Issuer or Public Company.
5. Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan.	39	5. Line of business according to the latest articles of association, line of business carried out in the fiscal year, and types of products and/or services produced.
6. Wilayah operasional Emiten atau Perusahaan Publik.	34, 39 - 40	6. The operation coverage of the Issuer or Public Company.
7. Struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai satu tingkat di bawah Direksi, termasuk komite di bawah Direksi (jika ada) dan di bawah Dewan Komisaris, disertai dengan nama dan jabatan.	41	7. Structure of organization of the Issuer or Public Company in chart format, at least covering one level below the Board of Directors, including committees under the Board of Directors (if any) and under the Board of Commissioners, with the names and titles.
8. Daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional.	34	8. Memberships in national and international industry associations.
9. Profil Direksi, paling sedikit memuat:	42, 45	9. Profiles of members of the Board of Directors, covering at least:
a. Nama dan jabatan sesuai dengan tugas dan tanggung jawab b. Foto terbaru c. Usia d. Kewarganegaraan e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi f. Riwayat jabatan, meliputi informasi:		a. Name and position according to duties and responsibilities b. Lates photograph c. Age d. Citizenship e. Education and/or certification f. Employment history, covering information on:
1. Dasar hukum penunjukan sebagai Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan		1. Legal basis for the appointment as a member of the Board of Directors to the said Issuer or Public Company
2. Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris,dan/ atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada)		2. Concurrent positions, as a member of the Board of Directors, a member of the Board of Commissioners, and/or a member of committees and other positions (if any)
3. Pengalaman kerja beserta periode waktunya, baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik		3. Work experience and term of office in and outside of the Issuer or Public Company
g. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham utama (jika ada) termasuk nama pihak yang terafiliasi		g. Disclosure of affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, the majority shareholders (if any), including the name of the affiliated party

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021	Halaman Page	SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021
h. Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya.		h. Changes and reasons for the change in the composition of the Board of Directors.
10. Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a. Nama dan jabatan b. Foto terbaru c. Usia d. Kewarganegaraan e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi f. Riwayat jabatan, meliputi informasi:	46 - 49	10. Profiles of members of the Board of Commissioners, covering at least: a. Name and position b. Latest photograph c. Age d. Citizenship e. Education and/or certification f. Employment history, covering information on:
1. Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris		1. Legal basis for the appointment as a member of Board of Commissioners
2. Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris,dan/ atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada)		2. Concurrent positions, as a member of the Board of Directors, a member of the Board of Commissioners, and/or a member of committees and other positions (if any)
3. Pengalaman kerja beserta periode waktunya, baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik		3. Work experience and term of office in and outside of the Issuer or Public Company
g. Hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, pemegang saham utama (jika ada) termasuk nama pihak yang terafiliasi		g. Disclosure of affiliation with other members of the Board of Commissioners, the majority shareholders (if any), including the name of the affiliated party
h. Pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode		h. Statement of independence of Independent Commissioner in the event that the Independent Commissioner has been appointed more than 2 (two) periods
i. Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya.		i. Changes and reasons for the change in the composition of the Board of Commissioners.
11. Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan adalah susunan yang terakhir dan sebelumnya.	42 - 49	11. In the event that there were changes to the composition of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners, occurring after the end of the reporting year up to the deadline for submission of the Annual Report, then the Annual Report discloses the last and the previous composition of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors.
12. Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan dan status ketenagakerjaan dalam tahun buku.	51 - 52	12. Employee statistics by gender, position, age, education level, type of employment within the reporting year.
13. Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada awal dan akhir tahun buku yang terdiri dari informasi mengenai: a. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik	53 - 55	13. Names of shareholders and the percentage of ownership at the beginning and at the end of the reporting year, including information on: a. Shareholders having 5% or more shares of Issuer or Public Company

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021	Halaman Page	SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021
b. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik	54	b. Members of the Board of Directors and Board of Commissioners who own shares of the Issuers or Public Company
c. Kelompok pemegang saham masyarakat (masing-masing memiliki kurang dari 5%).	55	c. Groups of public shareholders (each with less than 5% share ownership).
14. Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku.	54	14. Percentage of indirect share ownership of members of the Board of Directors and Board of Commissioners at the beginning and at the end of the reporting year.
15. Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan berdasarkan klasifikasi: a. Kepemilikan institusi lokal b. Kepemilikan institusi asing c. Kepemilikan individu lokal d. Kepemilikan individu asing.	55	15. Number of shareholders and percentage of share ownership based on: a. Ownership by local institutions b. Ownership by foreign institutions c. Ownership by local individuals d. Ownership by foreign individual
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 bagan/ skema.	54 - 55	16. Information on the direct and indirect majority and controlling shareholders of the Issuer or Public Company, both directly and indirectly, as well as individual shareholders, presented in the form of a chart or diagram.
17. Nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama di mana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas (jika ada), beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi entities tersebut. Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut.	Tidak Ada N/A	17. Names of subsidiaries, associated companies, joint ventures controlled by the Issuer or Public Company (if any), with information on the percentage of stock ownership, line of business, total assets and operating status of these entities. For subsidiaries, disclose the addresses of all subsidiaries.
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.	56	18. Chronology of share listing, number of shares, nominal value, and offering price from the beginning of the listing up to the end of the reporting year, and the name of the Stock Exchange where the Issuer of Public Company shares are listed.
19. Informasi pencatatan efek lainnya selain efek yang dimaksud pada poin 18), yang memuat sedikitny nama efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/ imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat efek (jika ada).	56	19. Information on securities listing other than the said security in point 18), containing at least the name of the Securities, year of issuance, interest rate/yield, date of maturity, offering price, and rating of the securities (if any).

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021	Halaman Page	SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021
20. Penggunaan jasa akuntan publik dan kantor akuntan publik beserta jaringan/ asosiasi/aliansinya, meliputi: a. Nama dan alamat b. Periode penugasan c. Informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan d. biaya jasa audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan selama tahun buku e. Jika tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut.	56 - 57	20. Public accountant services and public accounting firms and their networks/ associations/allies, including: a. Name and address b Assignment period c. Information on audit and/or non audit assignments d. Audit and/or non audit service fees for each reporting year e. Disclose the information if there is no non audit service provided.
21. Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal lainnya.	58	21. Names and addresses of other capital market supporting institutions and/or professions.
F. **Analisis Dan Pembahasan** manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yang paling sedikit memuat:		F. **Management Discussion and Analysis** section contains analysis and discussion on the financial statements and other material information with emphasis on material changes that occurred during the financial year, at leas including:
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.	64 - 66	1. Operational review per segment of operations according to the type of industry of the Issuer or Public Company, containing at least: a. Production, including process, capacity, and growth b. Sales/revenue c. Profitability.
2. Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai: a. Aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset	67 - 72	2. A comprehensive analysis on the financial statements that includes a comparison between the financial performance of the last 2 (two) financial years, and explanation on the causes and impact of such changes, at least covering: a. Current assets, non-current assets, and total assets
b. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas		b. Short-term liabilities, long-term liabilities and total liabilities
c. Ekuitas		c. Equities
d. Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif, dan		d. Revenue/sales, expenses, profit (loss), other comprehensive income, and total comprehensive profit (loss), and
e. Arus kas.		e. Cash flows.
3. Kemampuan membayar utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	74	3. The capacity to pay debts by providing the relevant ratios.
4. Tingkat kolektibilitas piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	74	4. Account receivables collectability of the Issuer or Public Company by providing the relevant ratios.

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021	Halaman Page	SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021
5. Struktur modal (capital structure) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (capital structure) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan	75	5. Capital structure and \ management policies concerning capital structure, including the basis for the policy.
6. Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan paling sedikit memuat: a. Tujuan dari ikatan tersebut b. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan-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.	75	6. Discussion on material ties for capital goods investments, along including information on at least: a. The purpose of such ties b. Source of funds to fulfill such ties c. Currency of denomination d. Measures taken by the Issuer or Public Company to protect the position of a related foreign currency against risk.
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.	76	7. Discussion on investment on capital goods realized in the last fiscal year, at least covers: a. Type of capital goods investment b. Objective of capital goods investment c. Value of the investment of capital goods.
8. Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada).	76	8. Material information and fact occuring after the date of the accountant's report (if any).
11. Target/proyeksi yang ingin dicapai untuk satu tahun mendatang, mengenai: a. Pendapatan/penjualan b. Laba (rugi) c. Struktur modal (capital structure) d. Kebijakan dividen e. Hal lain yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	78	11. Targets/projections for the next one year concerning: a. Revenue/sales b. Profit (loss) c. Capital structure d. Dividend policy e. Other matters considered material for the Issuer or Public Company.
12. Aspek pemasaran atas produk dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit strategi pemasaran dan pangsa pasar.	78	12. Marketing aspects of the products and/or services of the Issuer or Public Company, at least concerning the marketing strategy and market share.
13. Uraian mengenai dividen selama 2 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.	79 - 80	13. Description regarding dividends during the last 2 fiscal years (if any), including at least: a. Dividend policy b. Date of cash dividend payment and/or date of non-cash dividend distribution; c. Amount of dividend per share (cash and/or non-cash) d. Total dividend distributed per year.

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021	Halaman Page	SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021
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 sesuai POJK tentang LRPD, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut.	80	14. Realization of the use of proceeds from Public Offerings, under the conditon of: b. During the reporting year, on which the Issuer has the obligation to report the realization of the use of proceeds, then the realization of the cumulative use of proceeds until the year end should be disclosed b. In the event that there were changes in the use of proceeds as stipulated in the Regulation of the Financial Services Authority on the Report of the Utilization of Proceeds from Public Offering, then Issuer should provide an explanation on such change.
15. Informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/ modal, 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 yang melakukan transaksi c. Sifat hubungan afiliasi (jika ada) d. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi e. Pemenuhan ketentuan terkait f. Dalam hal terdapat hubungan afiliasi, Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi: 1. Pernyataan DIreksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi dilaksanakan sesuai dengan praktek bisnis yang berlaku umum, antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (arms-length principles) 2. Peran Dewan Komisaris dan Komite Audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi dilaksanakan sesuai dengan praktek bisnis yang berlaku umum, antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (arms-length principles).	80 - 81	2. Material information (if any), among others concerning investment, expansion, divestment, merger, acquisition, debt/ capital restructuring, transactions with related parties and transactions with conflict of interest that occurred in the reporting year, covering: a. Date, value, and object of the transaction b. Names of transacting parties c. Nature of the affiliation (if any) d. Description of the fairness of the transaction e. Compliance with related regulations f. In the event that there is an affiliation relationship, the Issuer or Public Company also discloses information: 1. Statement of the Board of Directors that affiliated transactions have gone through adequate procedures to ensure that transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, among others carried out by complying with the arms-length principles 2. The roles of the Board of Commissioners and Audit Committee to ensure that transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, among others carried out by complying with the arms-length principles.

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021	Halaman Page	SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021
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.		g. For affiliated transactions or material transactions which are business activities carried out in order to generate business income and are carried out regularly, repeatedly and/or continuously, an explanation is added that the affiliated transactions or material transactions are business activities carried out in order to generate business income and are carried out regularly, repeatedly and/or continuously. h. For the disclosure of affiliated transactions and/or transactions with conflict of interest resulting from the implementation of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions that have been approved by independent shareholders, information is added regarding the date of the GMS that approved the affiliated transactions and/or conflict of interest transactions.
16. Perubahan ketentuan peraturan perundang- undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada).	81	16. Changes in regulations that have a significant effet on the Issuer or Public Company and impacts on the financial statements (if any).
17. Perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada).	81	17. Changes in the accounting policy, rationale and impact on the financial statement (if any).
G. Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik memuat paling sedikit memuat uraian singkat mengenai:		**G. Corporate Governance** The corporate governance of the Issuer or Public Company at least contains descriptions on:
1. RUPS, paling sedikit memuat: a. Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan satu tahun sebelum tahun buku, meliputi: b. Keputusan RUPS pada tahun buku dan satu tahun sebelum tahun buku yang direalisasikan pada tahun buku c. Keputusan RUPS pada tahun buku dan satu tahun sebelum tahun buku yang belum direalisasikan beserta alasannya d. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk melaksanakan penghitungan suara, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	85 - 89	1. The GMS, contains at least: a. Information regarding the resolutions of the GMS in the reporting year and one year prior to the reporting year, covering: b. Resolutions of the GMS in the reporting year and one year prior the reporting year that were realized during the reporting year c. Resolutions of the GMS in the reporting year and one year prior the reporting year that have not been realized and the reasons d. In the event that the Issuer or Public Company is assisted by an independent party in the implementation of the GMS to carry out the vote counting, then this matter is to be disclosed.

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021	Halaman Page	SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021
2. **Direksi, paling sedikit memuat:** a. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi	91 - 92	2. The Board of Directors, at least covering: a. Duties and responsibilities of each member of the Board of Directors
b. Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (charter) Direksi		b. Statement that the Board of Directors has a board charter
c. Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut		c. Policies and frequency of the Board of Directors meetings, including meetings with the Board of Commissioners and attendance records of members of the Board of Directors in these meetings
d. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi: 1. Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat		d. Training and/or Board of Directors' competence development: 1. Training and/or competence development policies for members of the Board of Directors, including orientation programs for newly appointed member of the Board of Directors
2. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti angota Direksi dalam tahun buku		2. Training and/or competence development activities attended by members of the Board of Directors during the reporting year
e. Penilaian Direksi terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi pada tahun buku, paling sedikit memuat: 1. Prosedur penilaian kinerja 2. Kriteria yang digunakan		e. Assessment on the performance of the committees that assist the execution of the duties of the Board of Directors during the reporting year, at least covering: 1. Performance evaluation procedure 2. Criteria used
f. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.		f. In the event that the Issuer or Public Company does not establish any committee to support the Board of Directors in performing their duties, then this matter is to be disclosed.
3. **Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:** a. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris	92 - 93	3. The Board of Commissioners, at least covering: a. Duties and responsibilities of the Board of Commissioners
b. Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (charter) Dewan Komisaris		b. Statement that the Board of Commissioners has a board charter
c. Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat Dewan Komisaris, rapat Dewan Komisaris bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut, termasuk kehadiran dalam RUPS		c. Policies and frequency of the Board of Commissioners meetings, including meetings with the Board of Directors and attendance records of members of the Board of Commissioners in these meetings, including attendance in GMS

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021	Halaman Page	SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021
d. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris: 1. Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat		d. Training and/or Board of Commissioners' competence development: 1. Training and/or competence development policies for members of the Board of Commissioners, including orientation programs for newly appointed member of the Board of Commissioners
2. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti angota Dewan Komisaris dalam tahun buku		2. Training and/or competence development activities attended by members of the Board of Commissioners during the reporting year
e. **Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris serta masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:** 1. **Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja** 2. **Kriteria yand digunakan** 3. **Pihak yang melakukan penilaian**		e. Assessment on the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners, and each member of the Board of Directors and Board of Commissioners, at least covering: 1. Performance evaluation implementation procedure 2. Criteria used 3. The party conducting the assessment
f. **Penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada tahun buku, paling sedikit memuat:** 1. **Prosedur penilaian kinerja** 2. **Kriteria yang digunakan.**		f. Assessment on the performance of the committees that assist the execution of the duties of the Board of Commissioners during the reporting year, at least covering: 1. Performance evaluation procedure 2. Criteria used.
4. **Nominasi dan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris**, paling sedikit memuat: a. **Prosedur nominasi** b. **Prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, antara lain:** 1. **Prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris** 2. **Struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris** 3. **Besaran remunerasi masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris.**	94	4. **The nomination and remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners** shall at least covers: a. **The nomination procedure** b. **Procedure and implementation of the Board of Directors and Board of Commissioners remuneration, among others:** 1. **Procedures to determine the remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners** 2. **The structure of the Board of Directors' and Board of Commissioners' remuneraton** 3. **Total remuneration of each member of the Board of Directors and Board of Commissioners.**

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021	Halaman Page	SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021
5. Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar, paling sedikit memuat: a. Nama b. Dasar hukum pengangkatan Dewan Pengawas Syariah c. Periode penugasan Dewan Pengawas Syariah d. Tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah e. Frekuensi dan cara pemberian nasihat dan saran serta pengawasan pemenuhan prinsip syariah di pasar modal terhadap Emiten atau Perusahaan Publik.	Tidak Ada N/A	5. Sharia Supervisory Board, for Issuers or Public Companies that conduct business based on the shara principles, as stipulated in the articles of association, at least containing disclosing: a. Name b. Legal basis for the appointment of the Sharia Supervisory Board c. The term of office of the Sharia Supervisory Board d. Duties and responsibilities of the Sharia Supervisory Board e. Frequency and mechanism for providing advice and recommendations, as well as the supervision on the Issuer's or Public Company's fulfillment of the sharia principles in the capital market.
7. Komite atau fungsi nominasi dan remunerasi, paling sedikit memuat: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan Komite/fungsi b. Usia c. Kewarganegaraan d. Riwayat pendidikan e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Komite/fungsi 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/ fungsi g. Pernyataan independensi Komite h. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku i. Uraian tugas dan tanggung jawab j. Pernyataan telah memiliki pedoman atau piagam (charter) Komite k. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota dalam rapat tersebut l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan pada tahun buku m. Dalam hal tidak dibentuk Komite Nominasi dan Remunerasi, mengungkapkan: 1. Alasan tidak dibentuknya Komite 2. Pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi.	94	7. Nomination and Remuneration Committee or function, covering at least: a. Name and position in the Committee/ function b. Age c. Citizenship d. Education background e. Employment history, including: 1. Legal basis for the appointment as member of the Committee/function 2. Concurrent positions, either as a member of Board of Commissioners, a member of Board of Directors, and/or a member of committees and other positions (if any) 3. Working experience and terms of office in and outside of the Issuer or Public Company f. Period and terms of office as member of the Committee/function g. Statement of independence of the Committee/ function h. Training and/or competence development attended in the reporting year i. Duties and responsibilities j. Statement that the Committee/function has a Commitee charter k. Policies and frequency of meetings and members' attendance record in these meetings l. Activities in the reporting year m. In the event that the Nomination and Remuneration Committee is not formed, disclose: 1. Reasons for not forming the Committee 2. Parties executing the nomination and remuneration function.

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021	Halaman Page	SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021
8. Komite lain dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: 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 f. Periode atau masa jabatan anggota Komite g. Pernyataan independensi Komite h. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku i. Uraian tugas dan tanggung jawab j. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) Komite k. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite dan tingkat kehadiran anggota Komite dalam rapat tersebut l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku.	94 - 99	8. Other Committees to support the function and duties of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners, covering at least: a. Name and position in the Committee b. Age c. Citizenship d. Education background e. Employment history, including: 1. Legal basis for the appointment as member of the Committee 2. Concurrent positions, either as a member of Board of Commissioners, a member of Board of Directors, and/or a member of committees and other positions (if any) 3. Working experience and terms of office in and outside of the Issuer or Public Company f. Period and terms of office as member of the Committee g. Statement of independence of the Committee h. Training and/or competence development attended in the reporting year i. Duties and responsibilities j. Statement that the Committee has a Commitee charter k. Policies and frequency of Committee meetings and members' attendance record in these meetings l. Activities of the Committee in the reporting year.
9. Sekretaris Perusahaan, paling sedikit memuat: 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. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku f. Uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku.	99 - 102	9. Corporate Secretary, covering at least: a. Name b. Domicile c. Employment history, including: 1. Legal basis for the appointment as Corporate Secretary 2. Working experience and terms of office within and outside of the Issuer or Public Company d. Education background e. Training and/or competence development attended in the reporting year f. Implementation of duties of the Corporate Secretary in the reporting year.

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021	Halaman Page	SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021
11. Uraian mengenai sistem pengendalian internal (internal control) yang diterapkan, paling sedikit memuat: a. Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya b. Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal c. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal.	102 - 107	11. Description on the internal control system implemented, covering at least: a. Financial and operational control, and compliance with other prevailing regulations b. Review on the effectiveness of the internal control system c. Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system.
12. Sistem manajemen risiko yang diterapkan mencakup paling sedikit: a. Gambaran umum sistem manajemen risiko b. Jenis risiko dan langkah mitigasi risiko c. Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik d. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau Komite Audit mengenai kecukupan sistem manajemen risiko.	104 - 106	12. Risk management system implemented covering at least: a. Overview of the risk management system b. Types of risk and risk mitigation measures c. Review on the effectiveness of the risk management system applied by the Issuer or Public Company d. Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners or Audit Committee on the adequacy of the risk management system.
13. Perkara hukum yang berdampak material yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Puclik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan komisaris (jika ada), paling sedikit mengenai: a. Pokok perkara/gugatan b. Status penyelesaian perkara/gugatan c. Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik.	107	13. Legal cases with material impact faced by the Issuer or Public Company, its subsidiaries members of the Board of Directors and Board of Commissioners (if any), covering at least: a. Substance of the case/claim b. Case/claim status c. Impact on the condition of the Issuer or Public Company.
14. Informasi tentang sanksi administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, oleh Otoritas Jasa Keuangan dan otoritas lainnya pada tahun buku (jika ada).	107	14. Information on administrative sanctions imposed to the Issuer or Public Company, members of the Board of Directors and the Board of Commissioners, by the Capital Market Authority or other authorities during the reporting year (if any).
15. Informasi mengenai kode etik, meliputi: a. Pokok-pokok kode etik b. Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya c. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik.	107 - 108	15. Information on the company's code of conduct, including: a. Key points of the code of conduct b. Socialization and enforcement of the code of conduct c. Statement that the code of conduct applies to members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and employees of the Issuer or Public Company.

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021	Halaman Page	SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021
16. Uraian mengenai kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja bagi manajemen dan/atau karyawan, antara lain berupa program kepemilikan saham manajemen (management stock ownership program/ MSOP) dan/atau program kepemilikan saham karyawan (employee stock ownership program/ESOP). Informasi yang diungkapkan paling sedikit memuat: a. Jumlah saham dan/atau opsi b. Jangka waktu pelaksanaan c. Persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak d. Harga pelaksanaan atau penentuan harga pelaksanaan.	108	16. Description of the long-term performance-based compensation policy for management and/or employees, including the management stock ownership program (MSOP) and/or the employee stock ownership program (ESOP). The information disclosed at least contains: a. Number of shares and/or options b. Implementation period c. Requirements for eligible employee and/or management d. Exercise price or determination of exercise price.
17. Uraian mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai: a. Kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris paling lambat tiga hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka b. Pelaksanaan atas kebijakan tersebut.	109	17. Description of the information disclosure policy regarding: a. Share ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners no later than three working days after the occurrence of ownership or any change in the ownership of the Public Company's shares b. Implementation of the policy.
18. Uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran (whistleblowing system), paling sedikit memuat: a. Cara penyampaian laporan pelanggaran b. Perlindungan bagi pelapor c. Penanganan pengaduan d. Pihak yang mengelola pengaduan e. Hasil dari penanganan pengaduan paling sedikit memuat: 1. Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku 2. Tindak lanjut pengaduan.	109	18. Description of the whistleblowing system, covering at least: a. Violation reporting mechanism b. Whistleblower protection c. Report handling d. Unit responsible for report handling e. Results of the report handling, covering at least 1. Number of cmplaints received and processed during the reporting year 2. Follow up of complaints.
19. Uraian kebijakan anti korupsi, paling sedikit memuat: a. Program dan prosedur yang dilakukan untuk mengatasi praktik korupsi, balas jasa, suap dan/ atau gratifikasi b. Pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan.	110	19. Description of the anti-corruption policy, covering at least: a. Programs and procedures implemented to address corrupt practices, kickbacks, bribery and/or gratification b. Employee anti-corruption training/ socialization.

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021	Halaman Page	SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021
20. Penerapan atas pedoman tata kelola perusahaan terbuka bagi Emiten yang menerbitkan efek bersifat ekuitas, meliputi: a. Pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan dan/atau b. Penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada).	110 - 111	20. Implementation of the corporate governance guidelines for public companies for Issuers issuing equity-based securities, covering: a. Statement regarding the recommendations that have been implemented and/or b. Description of recommendations that have not been implemented, along with the reasons and alternative measures (if any).
H. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan 1. Dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, maka dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan memuat informasi bahwa informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan telah diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan.	114	**H. Corporate Social and Environmental Responsibility** 1. In the event that the Sustainability Report is presented separately from the Annual Report, then the social and environmental responsibility section contains information that reports regarding social and environmental responsibility has been disclosed in the Sustainability Report which is presented separately from the Annual Report.
2. Penyampaian Laporan Keberlanjutan yang disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan wajib disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan.		2. Sustainability Report presented separately from the Annual Report is to be submitted together with the submission of the Annual Report.
I. Laporan Keuangan Tahunan Yang Telah Diaudit Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh akuntan publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan. Laporan Keuangan Tahunan dimaksud memuat pernyataaan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam POJK tentang 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.	136	**I. Audited Annual Financial Statement** The financial statements included in the Annual Report are prepared in accordance with the Financial Accounting Standards in Indonesia and audited by a public accountant registered with the Financial Services Authority. The Financial Report contains a statement regarding the accountability for financial report as regulated in the POJK concerning the Responsibilities of the Board of Directors on the Financial Report or the laws and regulations in the capital market sector that governs periodic reports of securities companies in the event that the Issuer is a securities company.
J. Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan.	115	**J. Letter of statement of Members of the Board of Directors and Board of Commissioners regarding the responsibility for the Annual Report.**

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan

This Page Intentionally Left Blank

PT GRAHA MITRA ASIA Tbk

LAPORAN KEUANGAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023 SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024 DAN 2023
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

(MATA UANG RUPIAH/*RUPIAH CURRENCY)*

Daftar Isi / ***Table of Contents***

	Halaman / *Pages*	
Surat Pernyataan Direksi		*Directors' Statement Letter*
Laporan Auditor Independen		*Independent Auditor's Report*
Laporan Posisi Keuangan	1 - 2	*Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3	*Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas	4	*Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas	5	*Statement of Cash Flow*
Catatan atas Laporan Keuangan	6 - 53	*Notes to the Financial Statements*

relife asia
a prominent property company

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PT GRAHA MITRA ASIA Tbk TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

DIRECTORS' STATEMENT RELATING TO THE RESPONSIBILITY FOR THE FINANCIAL STATEMENTS PT GRAHA MITRA ASIA Tbk AS OF DECEMBER 31, 2024 AND 2023 AND FOR THE YEARS THE ENDED

Kami yang bertanda tangan di bawah ini: / *We, the undersigned:*

Nama	:	Ivan Darmanto	:	*Name*
Alamat kantor	:	Sovereign Plaza Lt. 5 Jl. TB Simatupang No. 36 Cilandak, Jakarta Selatan	:	*Office address*
Alamat domisili	:	Jl. Dermaga No 43 RT 001 RW 003 Balekambang , Kramat Jati, Jakarta Timur	:	*Domicile address*
Nomor telepon	:	(021) 29400130	:	*Telephone number*
Jabatan	:	Direktur Utama	:	*Position*
Nama	:	Hariyanto	:	*Name*
Alamat kantor	:	Sovereign Plaza Lt. 5 Jl. TB Simatupang No. 36 Cilandak, Jakarta Selatan	:	*Office address*
Alamat domisili	:	KR. Permai AS-17/ 18-19 RT 002 RW 013 Jatisampurna , Jatisampurna , Kota Bekasi	:	*Domicile address*
Nomor telepon	:	(021) 29400130	:	*Telephone number*
Jabatan	:	Direktur	:	*Position*

Menyatakan bahwa: / *State that:*

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Graha Mitra Asia Tbk ("Perusahaan");
2. Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
   b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

1. Responsible for the preparation and presentation of PT Graha Mitra Asia Tbk ("the Company") financial statements;
2. The financial statements of the Company have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the financial statements of the Company have been completed and properly disclosed; and
b. The financial statements of the Company do not contain any incorrect information or material fact, nor do they amit information or material fact;
4. Responsible for Company's internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. / *Thus this statement is made truthfully.*

Jakarta, 03 Maret 2025/ *March 03, 2025*

Ivan Darmanto
Direktur Utama/*President Director*

Hariyanto
Direktur/*Director*

LEA global
leading edge alliance
innovation • quality • excellence

Joachim Adhi Piter Poltak & Rekan
Registered Public Accountant & Business Advisers

Graha Mandiri 24th Floor
Jl. Imam Bonjol 61
Jakarta Pusat 10310
Telp. : (+6221) 392 7208, 2301058
Fax : (+6221) 392 7192
Website : www.lea-id.com
License No : 679/KM.1/2020

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

No.: 00007/2.1318/AU.1/03/0419-1/1/III/2025

Pemegang Saham, Komisaris, dan Direksi
PT Graha Mitra Asia Tbk

The Stockholders, Commissioners, and Directors
PT Graha Mitra Asia Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Graha Mitra Asia Tbk ("Perusahaan") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Graha Mitra Asia Tbk tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Opinion

We have audited the accompanying financial statements of PT Graha Mitra Asia Tbk (the "Company"), which consist of the statement of financial position as of December 31, 2024, as well as the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year ended that date, as well as the notes to the financial statements, including a summary of material accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Graha Mitra Asia Tbk as of December 31, 2024, and its financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis Opini

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

Basis for Opinion

We conducted our audits in accordance with the Auditing Standards set by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under these standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of Financial Statements paragraph in our report. We are independent of the Company based on the relevant ethical requirements in our audit of financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities under these provisions. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit 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 periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Kami telah memenuhi tanggung jawab kami yang dijelaskan dalam Tanggung Jawab Auditor atas Audit Laporan Keuangan bagian dari laporan kami, termasuk dalam kaitannya dengan hal-hal tersebut. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang dirancang untuk menanggapi penilaian kami atas risiko salah saji material dalam laporan keuangan. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk menangani hal-hal di bawah ini, memberikan dasar bagi opini audit kami atas laporan keuangan terlampir.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

We have fulfilled our responsibilities described in the Auditor's Responsibility for the Audit of Financial Statements section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit includes performing procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement in the financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matters below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying financial statements.

Graha Mandiri 24th Floor
Jl. Imam Bonjol 61
Jakarta Pusat 10310
Telp. : (+6221) 392 7208, 2301058
Fax : (+6221) 392 7192
Website : www.lea-id.com
License No : 679/KM.1/2020

Hal Audit Utama (lanjutan)

1. Pengakuan pendapatan

Lihat Catatan 2.t untuk kebijakan akuntansi yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan Catatan 24 untuk pengungkapan yang relevan.

Selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan mengakui pendapatan sebesar Rp48.056.288.137. Pendapatan Perusahaan terutama berasal dari penjualan unit rumah sebesar Rp47.127.711.507 atau sebesar 98% dari jumlah pendapatan.

Pengakuan pendapatan dianggap sebagai hal audit utama karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek penentuan harga transaksi dan pengakuan pendapatan pada suatu titik tertentu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik tertentu.

Dalam penentuan harga transaksi, Perusahaan mempertimbangkan apakah harga jual dari persediaan unit rumah termasuk komponen pembiayaan yang signifikan. Perusahaan juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan unit rumah telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan unit rumah diakui pada suatu titik waktu pada saat unit rumah diserahkan kepada pelanggan.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami menilai kesesuaian kebijakan akuntansi pengakuan pendapatan Perusahaan dengan mempertimbangkan persyaratan standar akuntansi yang relevan;
- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan;
- Kami memeriksa sampel transaksi penjualan yang terjadi sebelum dan sesudah akhir periode untuk menilai apakah pendapatan telah diakui dalam periode akuntansi yang benar;
- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak tersebut dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.

Key Audit Matters (continued)

1. *Revenue recognition*

See Note 2.t for accounting policies relating to revenue recognition and Note 24 for relevant disclosures.

During the year ended December 31, 2024, the Company recognized revenue amounting to Rp48,056,288,137. The Company's revenue was mainly from the sale of houses amounting to Rp47,127,711,507 or 98% of total revenue.

Revenue recognition is considered a key audit matter as it involves the application of significant judgments and estimates in the aspects of determining the transaction price and recognizing revenue at a point in time based on the transfer of control of the asset at a point in time.

In determining the transaction price, the Company considers whether the selling price of the housing unit inventory includes a significant financing component. The Company also evaluates when control over the housing unit inventory has been transferred to the customer as a basis for determining sales recognition, which is recognized at a point in time or over time. Revenue from sales of housing units is recognized at the point in time when the housing units are delivered to the customers.

How our audit responds to key audit matters

- *We assessed the appropriateness of the Company's revenue recognition accounting policy by considering the requirements of relevant accounting standards;*
- *We assessed the overall sales process and the system and design of relevant controls over the generation and recording of revenue transactions. We have conducted a detailed review of a sample of sales transactions;*
- *We inspected a sample of sales transactions that occur before and after the end of the period to assess whether revenue was recognized in the correct accounting period;*
- *We read sales contracts and apply our understanding of those contracts in assessing the completeness and accuracy of revenue. In particular, our understanding also enables us to evaluate the judgment used in determining the timing of revenue recognition.*

leading edge alliance
innovation • quality • excellence

Joachim Adhi Piter Poltak & Rekan
Registered Public Accountant & Business Advisers

Graha Mandiri 24th Floor
Jl. Imam Bonjol 61
Jakarta Pusat 10310
Telp. : (+6221) 392 7208, 2301058
Fax : (+6221) 392 7192
Website : www.lea-id.com
License No : 679/KM.1/2020

Hal Audit Utama (lanjutan)

2. Penilaian persediaan

Lihat Catatan 2.h untuk kebijakan akuntansi yang berkaitan dengan persediaan dan Catatan 6 untuk pengungkapan yang relevan.

Pada tanggal 31 Desember 2024, jumlah persediaan Perusahaan sebesar Rp124.986.059.438.

Persediaan diakui sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersihnya dan, jika diperlukan, dibuat penyisihan untuk persediaan usang dan persediaan yang lambat pergerakannya. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Kami mempertimbangkan penilaian persediaan sebagai hal audit utama karena signifikansi nilai persediaan terhadap jumlah aset serta perusahaan tidak mencatat penyisihan maupun penurunan nilai atas persediaan.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

- Kami meninjau kebijakan dan prosedur persediaan Perusahaan, dengan fokus pada setiap perubahan kebijakan dan prosedur selama periode berjalan;
- Kami mengevaluasi tidak adanya penyisihan persediaan yang ditetapkan dengan meninjau sifat persediaan yang dipilih dan mendiskusikan dengan manajemen dasar penilaian kecukupan penyisihan
- Kami meninjau kondisi fisik persediaan terutama pada persediaan yang masih dalam penyelesaian dan yang telah siap dijual.

Informasi Lain

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

Opini kami atas laporan keuangan 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, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Key Audit Matters (continued)

2. *Inventory valuation*

See Note 2.h for accounting policies relating to inventory and Note 6 for relevant disclosures.

As of December 31, 2024, the Company's inventories amounted to Rp124,986,059,438.

Inventories are recognized at the lower of cost or net realizable value and, where necessary, allowance is made for obsolete and slow-moving inventories. Cost is determined using the weighted average method. We consider the valuation of inventories as a key audit matter due to the significance of the value of inventories to total assets and the company does not record any provision or impairment of inventories.

How our audit responds to key audit matters

- *We reviewed the Company's inventory policies and procedures, focusing on any changes to policies and procedures during the current period;*
- *We evaluated the absence of a designated inventory allowance by reviewing the nature of the selected inventory and discussing with management the basis for assessing the adequacy of the inventory allowance;*
- *We reviewed the physical condition of inventories, especially inventories that are still in progress and ready for sale.*

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information contained in the 2024 annual report, but excludes our financial statements and auditor's report. The annual report is expected to be available to us after the date of this auditor's report.

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

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Graha Mandiri 24th Floor
Jl. Imam Bonjol 61
Jakarta Pusat 10310
Telp. : (+6221) 392 7208, 2301058
Fax : (+6221) 392 7192
Website : www.lea-id.com
License No : 679/KM.1/2020

Informasi Lain (lanjutan)

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

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

Other Information (continued)

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 Financial Statements

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

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

leading edge alliance
innovation • quality • excellence

Joachim Adhi Piter Poltak & Rekan
Registered Public Accountant & Business Advisers

Graha Mandiri 24th Floor
Jl. Imam Bonjol 61
Jakarta Pusat 10310
Telp. : (+6221) 392 7208, 2301058
Fax : (+6221) 392 7192
Website : www.lea-id.com
License No : 679/KM.1/2020

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (lanjutan)

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements (continued)

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

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

leading edge alliance
innovation • quality • excellence

Joachim Adhi Piter Poltak & Rekan
Registered Public Accountant & Business Advisers

Graha Mandiri 24th Floor
Jl. Imam Bonjol 61
Jakarta Pusat 10310
Telp. : (+6221) 392 7208, 2301058
Fax : (+6221) 392 7192
Website : www.lea-id.com
License No : 679/KM.1/2020

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (lanjutan)

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.

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 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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements (continued)

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.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the 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.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK/*REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS*
JOACHIM ADHI PITER POLTAK DAN REKAN

00007

JAPP
Joachim Adhi Piter Poltak & Rekan

Joachim Sulistyo, MM., AK., CA., CPA.
NRAP : AP. 0419 / *Licence No: AP. 0419*

3 Maret 2025 / *March 3, 2025*

PT GRAHA MITRA ASIA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GRAHA MITRA ASIA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2024 AND 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	4	9.027.932.129	11.637.271.431	*Cash and cash equivalent*
Piutang usaha				*Account receivables*
Pihak ketiga	5	863.324.149	1.112.704.913	*Third parties*
Persediaan	6	124.986.059.438	118.260.602.786	*Inventories*
Uang muka	7	60.810.812	350.095.000	*Advances*
Biaya dibayar di muka	8	4.545.760.775	3.738.772.368	*Prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	13a	2.269.140	1.919.467.046	*Prepaid tax*
Jumlah Aset Lancar		**139.486.156.443**	**137.018.913.544**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Tanah yang belum dikembangkan	9	141.503.479.905	141.503.479.905	*Undeveloped land*
Aset tetap - bersih	10	4.031.773.907	3.106.239.464	*Fixed assets - net*
Aset pajak tangguhan	13e	22.356.566	14.055.917	*Deferred tax assets*
Aset takberwujud - bersih	11	67.490.533	110.116.133	*Intangible Assets - net*
Dana yang dibatasi penggunaanya	12	11.010.542.415	14.784.083.865	*Restricted funds*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**156.635.643.326**	**159.517.975.284**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET		**296.121.799.769**	**296.536.888.828**	***TOTAL ASSETS***

PT GRAHA MITRA ASIA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GRAHA MITRA ASIA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2024 AND 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***SHORT-TERM LIABILITIES***
Utang usaha				*Trade payable*
Pihak ketiga	14	1.999.877.817	916.000.000	*Third party*
Utang pajak	13b	1.139.147.030	821.484.557	*Tax payable*
Uang muka pelanggan	15	20.689.732.002	31.326.661.988	*Customers advanced*
Dana titipan	16	1.150.902.678	1.028.325.267	*Deposit fund*
Biaya yang masih harus dibayar	17	326.132.227	132.087.771	*Accrued payable*
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				*Current portion of long-term liabilities:*
Utang bank	18	11.100.365.178	6.211.036.595	*Bank loan*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**36.406.156.932**	**40.435.596.178**	***Total Short-Term Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***LONG-TERM LIABILITIES***
Bagian liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				*Long term portion of long term liabilities net of current maturities:*
Utang bank	18	22.213.128.079	26.978.793.257	*Bank loan*
Liabilitas imbalan pascakerja	19	101.620.753	63.890.530	*Employee benefit liability*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**22.314.748.832**	**27.042.683.787**	***Total Non-Current Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS		**58.720.905.764**	**67.478.279.965**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham				*Capital stock*
Modal dasar - 18.111.200.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp25 pada 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023				*Authorized capital - 18,111,200,000 shares with par value Rp25 on December 31, 2024 and December 31, 2023*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 5.727.832.195 lembar saham pada 31 Desember 2024 dan 5.727.801.059 lembar saham pada 31 Desember 2023 dan	20	143.195.804.875	143.195.026.475	*Issued and fully paid up capital - 5,727,832,195 shares on December 31, 2024 and 5,727,801,059 shares on December 31, 2023 and*
Tambahan modal disetor	21	74.160.377.192	74.157.263.592	*Additional paid in capital*
Saldo laba	22			*Retained earning*
Telah ditentukan penggunaanya		400.000.000	300.000.000	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaanya		19.645.030.663	11.410.909.781	*Unappropriated*
Penghasilan komprehensif lainnya	23	(318.725)	(4.590.985)	*Other comprehensive income*
JUMLAH EKUITAS		**237.400.894.005**	**229.058.608.863**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**296.121.799.769**	**296.536.888.828**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

The accompanying notes to the financial statement form an integral part of these financial statements

PT GRAHA MITRA ASIA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GRAHA MITRA ASIA Tbk
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2024 AND 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
PENDAPATAN USAHA	24	**48.056.288.137**	**45.420.658.133**	***REVENUE***
BEBAN POKOK PENJUALAN	25	**27.015.380.485**	**26.425.230.709**	***COST OF SALES***
LABA KOTOR		**21.040.907.652**	**18.995.427.424**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	26	2.588.166.573	2.150.970.747	*Sales expense*
Beban umum dan administrasi	27	6.952.878.016	5.442.221.178	*General and administrative expenses*
LABA USAHA		**11.499.863.063**	**11.402.235.499**	***OPERATING PROFIT***
Penghasilan keuangan	28	61.171.972	28.451.046	*Financial income*
Beban keuangan	29	(83.312.036)	(89.967.294)	*Financial cost*
Pendapatan lain-lain	30	235.906.138	215.617.751	*Other income*
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN DAN PAJAK FINAL		**11.713.629.137**	**11.556.337.002**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX AND FINAL TAX***
BEBAN PAJAK FINAL	13c	**(1.178.192.788)**	**(1.113.273.505)**	***FINAL TAX EXPENSE***
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		**10.535.436.349**	**10.443.063.497**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX***
PAJAK PENGHASILAN				***INCOME TAX***
Pajak kini		-	-	*Current tax*
Pajak tangguhan	13e	9.505.645	8.585.388	*Deferred tax*
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN - BERSIH		**9.505.645**	**8.585.388**	***INCOME TAX BENEFIT - NET***
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		**10.544.941.994**	**10.451.648.885**	***NET PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				***Item that will not be reclassified to profit or loss***
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	19	5.477.256	(2.824.712)	*Remeasurement of estimated liabilities for employees benefits*
Pajak penghasilan terkait	13e	(1.204.996)	621.437	*Related income tax*
Penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan		**4.272.260**	**(2.203.275)**	***Other comprehensive income (loss) for the year***
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**10.549.214.254**	**10.449.445.610**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
Laba Per Saham	31	**1,84**	**1,82**	***Earning Per Share***

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

The accompanying notes to the financial statement form an integral part of these financial statements

PT GRAHA MITRA ASIA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GRAHA MITRA ASIA Tbk
STATEMENTS OF CHANGE IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2024 AND 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Modal Saham/ *Share Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Saldo Laba/ *Retained earnings* Belum Ditentukan Penggunaanya/ *Unappropiated*	Saldo Laba/ *Retained earnings* Telah Ditentukan Penggunaanya/ *Appropiated*	Penghasilan Komprehensif Lainnya/ *Other Comprehensive Income*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo per 1 Januari 2023		**113.195.000.000**	**-**	**5.068.720.896**	**200.000.000**	**(2.387.710)**	**118.461.333.186**	***Balance as of January 1, 2023***
Penawaran umum perdana saham setelah dikurangi biaya penerbitan penawaran umum		30.000.026.475	74.157.263.592	-	-	-	104.157.290.067	*Initial public offering net of cost of issuance public offering*
Dana cadangan		-	-	(100.000.000)	100.000.000	-	-	*Reserved fund*
Dividen	20	-	-	(4.009.460.000)	-	-	(4.009.460.000)	*Dividend*
Laba bersih tahun berjalan		-	-	10.451.648.885		-	10.451.648.885	*Net profit for the year*
Jumlah penghasilan komprehensif lain tahun berjalan		-	-	-	-	(2.203.275)	(2.203.275)	*Total other comprehensive income for the year*
Saldo per 31 Desember 2023		**143.195.026.475**	**74.157.263.592**	**11.410.909.781**	**300.000.000**	**(4.590.985)**	**229.058.608.863**	***Balance as at December 31, 2023***
Konversi saham waran		778.400	3.113.600	-	-	-	3.892.000	*Conversion of warrant shares*
Dana cadangan		-	-	(100.000.000)	100.000.000	-	-	*Reserved fund*
Dividen	20	-	-	(2.210.821.112)	-	-	(2.210.821.112)	*Dividend*
Laba bersih tahun berjalan		-	-	10.544.941.994	-	-	10.544.941.994	*Net profit for the year*
Jumlah penghasilan komprehensif lain tahun berjalan		-	-	-	-	4.272.260	4.272.260	*Total other comprehensive income for the year*
Saldo per 31 Desember 2024		**143.195.804.875**	**74.160.377.192**	**19.645.030.663**	**400.000.000**	**(318.725)**	**237.400.894.005**	***Balance as at December 31, 2024***

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

The accompanying notes to the financial statement form an integral part of these financial statements

PT GRAHA MITRA ASIA Tbk
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GRAHA MITRA ASIA Tbk
STATEMENT OF CASH FLOW
FOR THE YEAR ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2024 AND 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan	5,13,16,17, 24	43.482.055.682	41.384.005.007	*Cash receipt from customers*
Pembayaran untuk operasional dan permasok	6,7,8,15,19, 25,26,27	(38.458.959.290)	(53.973.936.642)	*Payment for supplier and operating expense*
Pembayaran untuk karyawan	15,25,27	(3.471.125.994)	(3.137.147.204)	*Payment for employees*
Pembayaran untuk beban keuangan	29	(83.312.036)	(89.967.294)	*Payment for finance costs*
Penghasilan keuangan	28	61.171.972	28.451.046	*Finance income*
Penerimaan (pembayaran) lainnya	9,3	(616.591.758)	2.514.133.001	*Others received (payment)*
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		**913.238.576**	**(13.274.462.086)**	***Net cash provided from (used in) operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan tanah untuk dikembangkan	9	-	(89.592.973.348)	*Acquisition of land for development*
Perolehan aset tetap	10	(1.439.312.171)	(71.721.229)	*Acquisition of fixed assets*
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		**(1.439.312.171)**	**(89.664.694.577)**	***Net cash used in investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Setoran modal saham	21	3.892.000	104.157.290.067	*Paid in capital*
Penerimaan utang bank	18	6.334.700.000	34.839.000.000	*Received of bank loan*
Pembayaran utang bank	18	(6.211.036.595)	(18.512.917.937)	*Payment of bank loan*
Pembayaran dividen	20	(2.210.821.112)	(4.009.460.000)	*Payment of dividend*
Pembayaran utang pihak berelasi		-	(3.519.419.265)	*Payment of related parties payable*
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		**(2.083.265.707)**	**112.954.492.865**	***Net cash provided from (used in) financing activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		**(2.609.339.302)**	**10.015.336.202**	***NET INCREASE (DECREASE) CASH AND CASH EQUIVALENT***
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	4	**11.637.271.431**	**1.621.935.229**	***CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE BEGINNING OF THE YEAR***
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	4	**9.027.932.129**	**11.637.271.431**	***CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE END OF THE YEAR***

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

The accompanying notes to the financial statement form an integral part of these financial statements

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Graha Mitra Asia Tbk (selanjutnya disebut sebagai "Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 15 tanggal 17 April 2018 yang dikeluarkan oleh Notaris Susi Aprilina, SH MKn. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0021206.AH.01.01 Tahun 2018 tanggal 20 April 2018.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 6 tanggal 6 Mei 2024 oleh Rini Yulianti, SH notaris di Jakarta. Akta perubahan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0088440.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 7 Mei 2024.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak dan jasa penaksiran real estat serta agen pemegang wasiat real estat.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2018. Perusahaan berdomisili di Jakarta Selatan dan beralamat di Jl. TB Simatupang Kav. 36 Kota Administrasi Jakarta Selatan, Gedung Sovereign Plaza Lantai 5 Unit A.

Berdasarkan keterangan yang disampaikan dalam Informasi Penyampaian Data oleh Notaris Rini Yulianti, SH pada tanggal 29 Desember 2021, pemilik manfaat Perusahaan adalah Tn. Ghofar Rozaq Nazila.

Pada saat ini kegiatan usaha Perusahaan adalah pengembang real estat dan properti proyek Perumahan Greenland Kemang.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 13 Juni 2023 Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dalam rangka penawaran umum perdana saham Perusahaan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No S-131/D.04/2023. Perusahaan menawarkan 1.200.000.000 lembar saham dengan nominal per saham sebesar Rp25 dengan penawaran harga penawaran kepada masyarakat sebesar Rp90 per saham. Kemudian, efektif per tanggal 22 Juni 2023, Perusahaan resmi dicatatkan di Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Seluruh saham ditempatkan dan disetor Perusahaan telah dicatatkan di BEI.

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment

PT Graha Mitra Asia Tbk (hereinafter referred to as the "Company") was established based on Deed No. 15 dated 17 April 2018 issued by Notary Susi Aprilina, SH MKn. The deed of establishment has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0021206.AH.01.01 Year 2018 April 20, 2018.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest amendment to the Deed of Shareholders Resolution No. 6 dated May 6, 2024 by Rini Yulianti, SH notary in Jakarta. The deed of amendment has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with its Decree No. AHU-0088440.AH.01.11.YEAR 2024 dated May 7, 2024.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's scope of activities includes the business of buying, selling, leasing and operating real estate either owned or leased, providing real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as agency and real estate brokers, intermediaries for buying, selling and leasing real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis and real estate appraisal services as well as real estate probate agents.

The Company started its commercial operations in 2018. The Company is domiciled in South Jakarta and has its address at Jl. TB Simatupang Kav. 36 South Jakarta Administrative City, Sovereign Plaza Building 5th Floor Unit A.

Based on the information submitted in the Information Submission of Data by Notary Rini Yulianti, SH on December 29, 2021, the beneficial owner of the Company is Mr. Ghofar Rozaq Nazila.

Currently, the Company's business activities are real estate and property development for the Greenland Kemang Residential project.

b. Company's Public Offering

On June 13, 2023, the Company obtained an effective statement in the context of the initial public offering of the Company's shares from the Financial Services Authority (OJK) through a Notification of Effective Registration Statement No S-131/D.04/2023. The company offered 1,200,000,000 shares with a nominal value per share of Rp25 with an offering price to the public of Rp90 per share. Then, effective as of June 22, 2023, the Company is officially listed on the Indonesia Stock Exchange ("IDX").

All issued and paid-up shares of the Company have been listed on the IDX.

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

c. Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris No. 6 tanggal 6 Mei 2024 oleh Rini Yulianti, SH dan telah disahkan dengan Surat Keputusan No. AHU-0088440.AH.01.01.Tahun 2024 tanggal 7 Mei 2024 susunan dewan komisaris dan direksi mengalami perubahan.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Komisaris Utama	Achmad Machlus Sadat	Ghofar Rozaq Nazila	*President Commissioner*
Komisaris	Ghofar Rozaq Nazila	Achmad Machlus Sadat	*Commissioner*
Komisaris Independen	Yuki Ariyawan	Drs. Kuswiyoto AK	*Independent Commissioner*
Direktur Utama	Ivan Darmanto	Ivan Darmanto	*President Director*
Direktur	Lukman Septiawan	Edy Abdul Malik	*Director*
Direktur	Hariyanto	Lukman Septiawan	*Director*

Jumlah gaji dan tunjangan yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Gaji dan tunjangan	1.612.000.000	1.488.292.500	*Salaries and allowances*

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Ketua	Yuki Ariyawan	Drs. Kuswiyoto AK	*Chairman*
Anggota	Lukman Prasetyo	Lukman Prasetyo	*Members*
Anggota	Raihan Syaulan Fizyan	Yuki Ariawan	*Members*

Pembentukan Komite Audit telah dilakukan sesuai dengan peraturan OJK No 55 /POJK.04/2015.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Sekretaris Perusahaan masing-masing adalah Hariyanto dan Edy Abdul Malik.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 jumlah karyawan tetap Perusahaan adalah 9 orang dan 8 orang (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan tidak tetap Perusahaan masing-masing adalah 2 orang (tidak diaudit).

d. Persetujuan Penerbitan Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan yang selesai disusun dan diotorisasi oleh Direktur Perusahaan untuk diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2025.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Board of Commissioner and Board of Director and Employee

Based on Notarial Deed No. 6 dated May 6, 2024 by Rini Yulianti, SH and has been ratified by Decree No. AHU-0088440.AH.01.01.Tahun 2024 dated May 7, 2024, the composition of the board of commissioners and directors has changed.

The Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2024 and 2023 is as follow:

The total salary and benefits received by the Board of Commissioners and Directors of the Company for the years ended December 31, 2024 and 2023 are as follows:

The composition of the Company's Audit Committee on December 31, 2024 and 2023 is as follows:

The establishment of the Audit Committee has been carried out in accordance with OJK regulation No. 55/POJK.04/2015.

On December 31, 2024 and 2023, the Corporate Secretary will be Hariyanto and Edy Abdul Malik, respectively.

As of December 31, 2024 and 2023 the number of permanent employees of the Company is 9 people and 8 people (unaudited). While the number of non-permanent employees of the Company are 2 people respectively (unaudited).

d. Financial Statement Issuance Approval

The management of the Company is responsible for the preparation of the financial statements that were completed and authorised for issuance by the Director on March 3, 2025.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

Berikut ini adalah kebijakan akuntansi penting yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan kecuali jika dinyatakan lain.

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (“SAK”), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI), serta Peraturan Regulator Pasar Modal yaitu Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik", termasuk beberapa standar baru atau yang direvisi, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2024.

Laporan keuangan ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas. Dasar pengukuran laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disajikan dengan metode langsung (direct method) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023.

Standar yang berlaku efektif pada tahun 2024-2025

Efektif 1 Januari 2024

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

Efektif 1 Januari 2025

- PSAK 117 “Kontrak Asuransi" tentang penerapan awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif.
- Amandemen PSAK 221 “Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" tentang kekurangan ketertukaran.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

The following are important accounting policies applied in the preparation of the Company's financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. This policy has been applied consistently throughout the years presented unless otherwise stated.

a. Statement of Compliance

The financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (“SAK”), which includes the Statement of Financial Accounting Standards (“SFAS”) and Interpretation of Financial Accounting Standards (“IFAS”) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("FASB-IIA"), as well as Capital Market Regulatory Regulations, namely Regulation no. VIII.G.7 concerning "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuers or Public Companies", including several new or revised standards, which are effective as of January 1, 2024.

The financial statements, except for the statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. 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 statement of cash flows is presented using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The accounting policies applied in the preparation of the financial statements for the year ended December 31, 2024 are consistent with the accounting policies applied in the preparation of the financial statements for the years ended December 31, 2023.

Standards which became effective in 2024-2025

Effective January 1, 2024

- *The amendments to SFAS 201 “Presentation of Financial Statements” regarding the classification of liabilities between current and non-current;*
- *The amendments to SFAS 201 "Presentation of Financial Statements" regarding long-term liabilities with covenants.*
- *The amendments to SFAS 207 "Cash Flow Statement" and amendments to SFAS 107 "Financial Instruments: Disclosures" regarding supplier financing arrangements.*
- *The amendments to SFAS 116 “Leases” regarding lease liabilities in sale and leaseback transactions.*

Effective January 1, 2025

- *SFAS 117 “Insurance Contracts" regarding the initial application of SFAS 117 and SFAS 109 - Comparative Information.*
- *The amendments to SFAS 221 “The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates” regarding lack of exchangeability.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

a. Pernyataan Kepatuhan (Lanjutan)

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak menghasilkan perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya karena perusahaan belum mendapatkan pendapatan dari penjualan rumah.

b. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan Perusahaan diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana perusahaan beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian Perusahaan.

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi. Aset non-moneter yang diukur pada nilai wajar dijabarkan menggunakan kurs pada tanggal nilai wajar ditentukan.

Selisih penjabaran akun ekuitas dan akun non-moneter serupa yang diukur pada nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Kurs yang digunakan pada tanggal pelaporan, berdasarkan kurs tengah yang diterbitkan Bank Indonesia, adalah sebagai berikut (nilai penuh):

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

a. Statement of Compliance (Continued)

The implementation of these standards did not result in changes to the Company's accounting policies and did not have a significant impact on the amounts reported in the current year or previous years because the company has not yet received any income from the sale of houses.

b. Functional Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

Items included in the financial statements of the Company are measured using the currency of the primary economic environment in which the company operates (the functional currency).

The financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and presentation currency.

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 year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss. Non-monetary assets that are measured at fair value are translated using the exchange rate at the date that the fair value was determined.

Translation differences on equities and similar non-monetary items measured at fair value are recognized in profit or loss.

The exchange rates used at the reporting date, based on the middle rate published by Bank Indonesia, are as follows (full amount):

	2024	2023	
Dolar Amerika (USD)	16.162	15.416	*Dolar Amerika (USD)*

c. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau perusahaan dikategorikan sebagai pihak berelasi Perusahaan apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 224 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Pihak berelasi adalah orang atau perusahaan yang terkait dengan perusahaan pelapor:

a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan perusahaan pelapor jika orang tersebut:
   1) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas perusahaan pelapor;
   2) Memiliki pengaruh signifikan atas perusahaan pelapor; atau
   3) Merupakan personil manajemen kunci perusahaan pelapor atau perusahaan induk dari perusahaan pelapor.

c. Transaction with Related Parties

A person or company is considered a related party of the Company if it meets the definition of a related party in SFAS No. 224 "Related Party Disclosures".

Related party represents a person or an company who is related to the reporting company:

a) A person or a close member of that person’s family is related to a reporting company if that person:
   1) Has control or joint control over the reporting company;
   2) Has significant influence over the reporting company; or
   3) Is a member of the key management personnel of the reporting company or of a parent of the reporting company.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Transaksi Pihak Berelasi (Lanjutan)

Pihak berelasi adalah orang atau perusahaan yang terkait dengan perusahaan pelapor: (Lanjutan)

b) Satu perusahaan berelasi dengan perusahaan pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   1) perusahaan dan perusahaan pelapor adalah anggota dari Perusahaan yang sama (artinya perusahaan induk, perusahaan anak dan sesama perusahaan anak saling berelasi dengan perusahaan lainnya).
   2) Satu perusahaan adalah perusahaan asosiasi atau ventura bersama dari perusahaan lain (atau perusahaan asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Perusahaan, dimana perusahaan lain tersebut adalah anggotanya).
   3) Kedua perusahaan tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   4) Satu perusahaan adalah ventura bersama dari perusahaan ketiga dan perusahaan yang lain adalah perusahaan asosiasi dari perusahaan ketiga.
   5) Perusahaan tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu perusahaan pelapor atau perusahaan yang terkait dengan perusahaan pelapor. Jika perusahaan pelapor adalah perusahaan yang menyelenggarakan program tersebut, maka perusahaan sponsor juga berelasi dengan perusahaan pelapor.
   6) Perusahaan yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
   7) Orang yang diidentifikasi dalam (a) (1) memiliki pengaruh signifikan atas perusahaan atau anggota dari personil manajemen kunci perusahaan (atau perusahaan induk dari perusahaan).
   8) Perusahaan manajemen (perusahaan yang menyediakan jasa sebagai personil manajemen kunci).

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan.

d. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori (a) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (b) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya, dan (c) aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Transaction with Related Parties (Continued)

Related party represents a person or an company who is related to the reporting company: (Continued)

b) An company related to the reporting company if it meets one of the following:
   1) The company and the reporting company are members of the same Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
   2) One company is an associate or joint venture of the other company (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other company is a member).
   3) Both entities are joint ventures of the same third party.
   4) One company is a joint venture of a third company and the other company is an associate of the third company.
   5) The company is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting company, or an company related to the reporting company. If the reporting company itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting company.
   6) The company is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
   7) A person identified in (a) (1) has significant influence over the company or is a member of the key management personnel of the company (or a parent of the company).
   8) Management company (company that provides services as key management personel).

The transactions are made based on terms agreed by the parties, whereas such terms may not be the same as those transactions with unrelated parties.

All significant transactions with related parties are disclosed in the financial statements.

d. Financial Instruments

Financial Assets

Initial recognition and measurement

The Company classifies its financial assets into the following category: (a) financial assets measured at fair value through profit or loss, (b) financial assets measured at fair value through other comprehensive income, and (c) financial assets measured at amortised cost.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran awal (Lanjutan)

Aset keuangan Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Perusahaan menggunakan 2 (dua) metode untuk mengklasifikasikan aset keuangan, yaitu model bisnis Perusahaan dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan (“SPPI”).

Pengujian SPPI

Sebagai langkah pertama dari proses klasifikasi, Perusahaan menilai persyaratan kontraktual keuangan untuk mengidentifikasi apakah mereka memenuhi pengujian SPPI.

Nilai pokok untuk tujuan pengujian ini didefinisikan sebagai nilai wajar dari aset keuangan pada pengakuan awal dan dapat berubah selama umur aset keuangan (misalnya, jika ada pembayaran pokok atau amortisasi premi/diskon).

Elemen bunga yang paling signifikan dalam perjanjian biasanya adalah pertimbangan atas nilai waktu dari uang dan risiko kredit. Untuk membuat penilaian SPPI, Perusahaan menerapkan pertimbangan dan memperhatikan faktor-faktor yang relevan seperti mata uang dimana aset keuangan didenominasikan dan periode pada saat suku bunga ditetapkan.

Sebaliknya, persyaratan kontraktual yang memberikan eksposur lebih dari de minimis atas risiko atau volatilitas dalam arus kas kontraktual yang tidak terkait dengan dasar pengaturan pinjaman, tidak menimbulkan arus kas kontraktual yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga atas saldo SPPI. Dalam kasus seperti itu, aset keuangan diharuskan untuk diukur pada *Fair Value through Profit or Loss (“FVTPL”).*

Penilaian model bisnis

Perusahaan menentukan model bisnisnya berdasarkan tingkat yang paling mencerminkan bagaimana Perusahaan mengelola kelompok atas keuangannya untuk mencapai tujuan bisnisnya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

Initial recognition and measurement (Continued)

The Company’s financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables classified as financial assets at amortized cost. The Company has no financial assets measured at fair value through profit or loss and other comprehensive income.

The Company used 2 (two) methods to classify its financial assets, based on the Company’s business model in managing the financial assets, and the contractual cash flow of the financial assets (“SPPI”).

SPPI Test

As a first step of its classification process, the Company assesses the contractual terms of financial to identify whether they meet the SPPI test.

Principal for the purpose of this test is defined as the fair value of the financial asset at initial recognition and may change over the life of the financial asset (for example, if there are repayments of principal or amortisation of the premium/discount).

The most significant elements of interest within an arrangement are typically the consideration for the time value of money and credit risk. To make the SPPI assessment, the Company applies judgment and considers relevant factors such as the currency in which the financial asset is denominated, and the period for which the interest rate is set.

In contrast, contractual terms that introduce a more than de minimis exposure to risks or volatility in the contractual cash flows that are unrelated to a basic lending arrangement, do not give rise to contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the amount outstanding. In such cases, the financial asset is required to be measured as Fair Value through Profit or Loss (“FVTPL”).

Business model assessment

The Company determines its business model at the level that best reflects how it manages the Company’s financial assets to achieve its business objective.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Penilaian model bisnis (Lanjutan)

Model bisnis Perusahaan tidak dinilai berdasarkan masing-masing instrumennya, tetapi pada tingkat portofolio secara agregat yang lebih tinggi dan didasarkan pada faktor-faktor yang dapat diamati seperti:

- Bagaimana kinerja model bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut dievaluasi dan dilaporkan kepada personel manajemen kunci;
- Risiko yang mempengaruhi kinerja model bisnis (dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut) dan, khususnya, bagaimana cara risiko tersebut dikelola;
- Bagaimana manajer bisnis dikompensasi (misalnya, apakah kompensasi didasarkan pada nilai wajar dari aset yang dikelola atau pada arus kas kontraktual yang tertagih);
- Frekuensi, nilai, dan waktu penjualan yang diharapkan, juga merupakan aspek penting dari penilaian Perusahaan.

Penilaian model bisnis didasarkan pada skenario yang diharapkan secara wajar tanpa mempertimbangkan skenario *"worst case"* atau *"stress case"*. Jika arus kas setelah pengakuan awal direalisasikan dengan cara yang berbeda dari yang awal diharapkan, Perusahaan tidak mengubah klasifikasi aset keuangan dimiliki yang tersisa dalam model bisnis tersebut, tetapi memasukkan informasi tersebut dalam melakukan penilaian atas aset keuangan yang baru atau yang baru dibeli selanjutnya.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif.

Pendapatan bunga dari aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan diakui sebagai "Pendapatan Keuangan". Ketika penurunan nilai terjadi, kerugian penurunan nilai diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat aset keuangan dan diakui didalam laporan keuangan sebagai "Kerugian penurunan nilai".

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

Business model assessment (Continued)

The Company's business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios and is based on observable factors such as:

- *How the performance of the business model and the financial assets held within that business model are evaluated and reported to the company's key management personnel;*
- *The risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and, in particular the way those risks are managed;*
- *How business managers are compensated (for example, whether the compensation is based on the fair value of the assets managed or on the contractual cash flows collected);*
- *The expected frequency, value, and timing of sales are also important aspects of the Company's assessment.*

The business model assessment is based on reasonably expected scenarios without taking "worst case" or "stress case" scenarios into account. If cash flows after initial recognition are realised in a way that is different from the Company's original expectations, the Company does not change the classification of the remaining financial assets held in that business model, but incorporates such information when assessing newly originated or newly purchased financial assets going forward.

Financial assets are measured at amortized cost if the financial asset is managed in a business model aimed at owning a financial asset in order to obtain a contractual cash flow and the contractual requirements of a financial asset that on a given date increases the cash flow solely from the principal and interest payments ("SPPI") of the amount owed.

At initial recognition, the financial assets measured at amortized cost are recognized at the fair value plus the transaction fee and subsequently measured at amortized cost by using the effective interest rate.

Interest income from financial assets measured at amortized cost is recorded in the statements of profit and loss and other comprehensive income and is recognized as "Finance Income". When a decline in value occurs, the impairment loss is recognized as a deduction of the recorded value of the financial asset and is acknowledged in the consolidated financial statements as "Impairment loss".

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Penurunan nilai

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Penerapan PSAK No. 109 "Instrumen Keuangan" telah mengubah metode perhitungan kerugian penurunan nilai dari pendekatan kerugian yang telah terjadi *(incurred loss)* sesuai PSAK No. 239 "Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran" dengan pendekatan Kerugian Kredit Ekspektasian ("KKE"). Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan *(simplified)* dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur *(lifetime)* .

Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan *(simplified)* dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur *(lifetime).*

Penghentian pengakuan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Perusahaan mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Perusahaan secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut.

Jika Perusahaan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Perusahaan mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Perusahaan secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Perusahaan tetap mengakui aset keuangan tersebut.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

Impairment

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

The adoption of SFAS No. 109 "Financial Instrument" changed the method of calculating impairment from incurred loss in accordance with SFAS No. 239 "Financial Instrument: Recognition and Measurement" to Expected Credit Loss ("ECL"). The Company adopted the simplified expected credit loss approach which is using lifetime expected credit loss.

The Company adopted the simplified expected credit loss approach which is using lifetime expected credit loss.

Derecognition

The Company derecognizes a financial asset when and only when the contractual rights to receive cash flows from the financial asset expire or the Company transfers the contractual rights to receive cash from the financial asset or continues to assume a contractual obligation to pay the cash flows to one or more the recipient by means of an agreement. If the Company transfers substantially all the risks and rewards of ownership of a financial asset, the Company derecognizes the financial asset and recognizes separately as an asset any rights and obligations that arise or are still held in the transfer.

If the Company has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and still has control, the Company recognizes the financial asset to the extent of its continuing involvement with the financial asset. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a financial asset, the Company continues to recognize the financial asset.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan Perusahaan terdiri dari utang usaha, utang bank, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas jangka pendek lainnya, dan liabilitias sewa diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pengukuran selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE.

Pada tanggal pelaporan, akrual beban bunga dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek.

Keuntungan atau kerugian harus diakui dalam laba rugi ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuan serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai "Beban Keuangan" dalam laba rugi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Financial Instruments (Continued)

Financial Liabilities

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss or financial liabilities at amortized cost. The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

The Company's financial liabilities consist of trade payables, bank loan, other payables, accrued expenses, other current liabilities and lease liabilities classified as financial liabilities at amortized cost. The Company has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

Subsequent measurement

After initial recognition, interest-bearing financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the EIR method.

At the reporting dates, accrued interest expenses is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section.

The gain or loss should be recognized in profit or loss when the liability is derecognized as well as through the SBE amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included in "Finance Costs" in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Penghentian pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial diubah, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui pada laba rugi.

Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode SBE dikurangi cadangan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan fee yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari SBE.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

e. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar berdasarkan asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di:

- pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut; atau
- dalam hal tidak terdapat pasar utama, maka pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Perusahaan harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Financial Instruments (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is terminated or canceled or expires.

When an existing financial obligation is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing obligation are substantially modified, the exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and a difference in the carrying amount are recognized in profit or loss respectively.

Amortized Cost of Financial Instruments

Amortized cost is computed using the EIR method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the EIR.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

e. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. 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.*

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Company.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

Nilai wajar aset dan liabilitas di ukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikelompokkan dalam hirarki nilai wajar, sebagaimana dijelaskan dibawah ini, berdasarkan tingkatan level input yang terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 1 - harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Level 2 - teknik penilaian dimana tingkat level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.
- Level 3 - teknik penilaian dimana tingkat level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Perusahaan menentukan apakah terdapat perpindahan antara Level dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan Level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

f. 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 bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi pencairannya.

Perusahaan mengklasifikasikan uang di kas, bank, dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat ditempatkan dan tidak dijaminkan sebagai setara kas.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

e. Fair Value Measurement (Continued)

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.

The Company uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximising the use of relevant observable inputs and minimising the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorised within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- *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 Company determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

f. 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 months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

The Company classifies cash in cash, bank and time deposits with maturities of three months or less at the time of placement and not pledged as cash equivalents.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

g. Piutang Usaha dan Piutang Non-Usaha

Piutang usaha merupakan jumlah terutang dari pelanggan atas penjualan barang dagangan atau jasa dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non-usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang.

Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukan adanya penurunan nilai piutang.

Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan disajikan dalam "beban penurunan nilai". Ketika piutang usaha dan piutang non-usaha, yang rugi penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapusbukukan dengan mengurangi akun penyisihan. Jumlah yang selanjutnya dapat ditagih kembali atas piutang yang sebelunya telah dihapusbukukan, dikreditkan terhadap "beban penurunan nilai" pada laporan laba rugi.

h. Persediaan

Persediaan awalnya diakui sebesar nilai perolehan dan selanjutnya diukur pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan maupun nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang (*weighted average method*).

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan strata title); unit bangunan dalam penyelesaian (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan strata title) dicatat berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, beban pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Accounts Receivable and Non-trade Receivable

Accounts receivable is the amount payable from customers for the sale of merchandise or services in the normal course of business. If receivables are expected to be collectible within one year or less (or in the normal operating cycle if longer), the receivables are classified as current assets. Otherwise, receivables are presented as non-current assets.

The collectibility of trade and non-trade receivables is reviewed regularly. Receivables that are known to be uncollectible are written off by directly reducing their carrying amount. An allowance account is used when there is objective evidence that the company cannot collect the entire amount owed in accordance with the initial terms of the receivables.

Significant financial difficulties experienced by the debtor, the possibility of the debtor being declared bankrupt or carrying out financial reorganization and default or delinquency in payments are indicators that are considered to indicate a decline in the value of receivables.

The amount of the impairment loss is the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows at the original effective interest rate. Cash flows related to short-term receivables are not discounted if the effect of the discount is immaterial.

The amount of the impairment loss is recognized in the income statement and presented as "impairment expense". When trade and non-trade receivables, for which an impairment loss has been recognized, cannot be collected in a subsequent period, the receivables are written off by reducing the allowance account. The amount that is subsequently collectible on previously written-off receivables is credited against "impairment expense" in the income statement.

h. Inventories

Inventories are initially recognized at cost and subsequently measured at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the weighted average method.

Real estate inventories consist of land and building units ready for sale (residential houses, shop houses (shop) and strata title buildings); Building units under construction (residential houses, shop houses (shop) and strata title buildings) are recorded at cost. The cost of land under development includes the cost of land that has not been developed, direct and indirect development costs attributable to real estate development activities and borrowing costs.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

h. Persediaan (Lanjutan)

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substantial. Perusahaan akan melakukan revisi dan realokasi beban, jika terjadi perubahan yang mendasar.

Biaya perolehan rumah hunian dalam penyelesaian terdiri dari beban aktual konstruksi dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

i. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke akun persediaan pada saat dimulainya pengembangan tanah dan pengembangan prasarana lainnya.

j. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

k. Aset Tetap

Aset tetap 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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Inventories (Continued)

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.

Estimated costs and cost allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The Company revise and reallocate the costs if any substantial change occurs.

The cost of residential houses under construction consists of actual construction cost and is transferred to houses available-for-sale when the construction is substantially completed.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

i. Undeveloped land

Land that has not been developed is stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of undeveloped land, which consists of pre-acquisition and land acquisition costs, is transferred to inventories when the land development and other infrastructure developments are commenced.

j. Prepaid Expense

Prepaid expenses are amortized over their beneficial or contract periods using the straight-line method.

k. Fixed Assets

Property and equipment are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

k. Aset Tetap (Lanjutan)

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah, dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atas tanah.

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 sebagai berikut:

	Tahun/*Years*	Persentase penyusutan/ *Depreciation percentage*	
Bangunan	10-20	10%-5%	*Building*
Peralatan	4-8	25%-12,5%	*Equipment*
Kendaraan	4-8	25%-12,5%	*Vehicle*

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto jika ada dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat nilai residu metode penyusutan dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

Penurunan Nilai Aset

Pada setiap akhir periode pelaporan Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual dan jika tidak memungkinkan Perusahaan menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Fixed Assets (Continued)

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land, and these costs are not depreciated. Costs related to renewal of land rights are recognized as intangible assets and amortized during the period of the land rights.

Expenses that arise after the use of property, plant and equipment, such as repairs and maintenance, are charged to profit or loss when incurred. If these expenses result in an increase in future economic benefits from the use of the property, plant and equipment that can exceed its normal performance, these expenses are capitalized as additional cost of property, plant and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line method based on the property and equipment's estimated useful lives as follows:

The carrying amount of an item of property, plant and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. The gain or loss arising from the derecognition (which is determined at the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount) is included in profit or loss at the time the derecognition is made.

At the end of the reporting period, the Company conducts periodic reviews of the useful life of the residual value of the depreciation method and the remaining useful life based on technical conditions.

Impairment of Assets

At the end of each reporting period, the Company assesses whether there are indications that the assets are impaired. If any such indication exists, the Company estimates the asset's recoverable amount. The recoverable amount is determined for an individual asset and if this is not possible, the Company determines the recoverable amount of the cash-generating unit of the asset.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

k. Aset Tetap (Lanjutan)

Penurunan Nilai Aset (Lanjutan)

Pada setiap akhir periode pelaporan Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual dan jika tidak memungkinkan Perusahaan menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika dan hanya jika jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik jika dan hanya jika terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian jumlah tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

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, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Fixed Assets (Continued)

Impairment of Assets (Continued)

At the end of each reporting period, the Company assesses whether there are indications that the assets are impaired. If any such indication exists, the Company estimates the asset's recoverable amount. The recoverable amount is determined for an individual asset and if this is not possible, the Company determines the recoverable amount of the cash-generating unit of the asset.

The recoverable amount is the higher of the fair value less costs to dispose of and the value in use. Value in use is the present value of the cash flows that are expected to be received from the asset or cash-generating unit. Present value is calculated using a pre-tax discount rate that reflects the time value of money and the risk specific to the asset or unit whose impairment is measured.

If and only if the asset's recoverable amount is less than its carrying amount, the asset's carrying amount is written down to its recoverable amount. The decrease is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss that has been recognized in prior periods for an asset other than goodwill is reversed if and only if there has been a change in the estimate used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If so, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. This increase is a reversal of the impairment loss.

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 year 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 year end.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

l. Aset dalam Penyelesaian

Aset dalam konstruksi 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.

m. Utang Usaha dan Utang Non-usaha

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha normal dari pemasok. Utang usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

n. Sewa

Perusahaan sebagai penyewa

Pada permulaan kontrak, Perusahaan menilai apakah kontrak tersebut 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 suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan aset identifikasian, Perusahaan harus menilai apakah:

- Perusahaan memiliki hak untuk memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomi dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset. Perusahaan memiliki hak ini jika Perusahaan memiliki hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah cara dan tujuan penggunaan aset telah ditentukan sebelumnya:
  1. Perusahaan memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
  2. Perusahaan telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset itu akan digunakan.

Pada permulaan atau penilaian kembali kontrak yang berisi komponen sewa, Perusahaan mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa atas dasar harga relatif yang berdiri sendiri dan harga agregat yang berdiri sendiri dari komponen non sewa. Namun, untuk sewa perbaikan di mana Perusahaan adalah penyewa, Perusahaan telah memilih untuk tidak memisahkan komponen non-sewa dan memperhitungkan komponen sewa dan non-sewa sebagai komponen sewa tunggal.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

l. Construction in Progress

Construction in progress represents property and equipment under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs will be reclassified to the respective property and equipment account and will be depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

m. Accounts Payable and Non-trade Payable

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been received in the normal course of business from suppliers. Trade payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle, if longer). Otherwise, the debt is presented as a long-term liability.

n. Lease

Company as a lessee

At the inception of a contract, the Company 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 Company shall assess whether:

- *The Company has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- *The Company has the right to direct the use of the asset. The Company 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 Company has the right to operate the asset;*
  2. *The Company 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 Company 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. However, for the leases of improvements in which the Company is a lessee, the Company has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

n. Sewa (Lanjutan)

Perusahaan sebagai penyewa (Lanjutan)

Perusahaan mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa pada tanggal mulai sewa. Aset hak guna awalnya diukur pada harga perolehan, yang terdiri dari jumlah awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya, ditambah biaya langsung awal yang timbul dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk memulihkan aset pendasar atau lokasi di mana ia berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Aset hak guna kemudian disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus sejak tanggal dimulainya sampai dengan tanggal yang lebih awal dari masa manfaat aset hak guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal dimulainya, didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau, jika suku bunga tersebut tidak dapat segera ditentukan, digunakan suku bunga pinjaman inkremental Perusahaan. Umumnya, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri dari:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi dikurangi piutang insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, awalnya diukur menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal dimulainya;
- jumlah yang diharapkan akan dibayarkan berdasarkan jaminan nilai residual;
- harga pelaksanaan berdasarkan opsi pembelian dimana Perusahaan cukup pasti untuk dilaksanakan; dan
- penalti untuk penghentian dini dari suatu sewa kecuali jika Perusahaan cukup yakin untuk tidak mengakhiri lebih awal.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara kewajiban dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama masa sewa sehingga menghasilkan suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

o. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode Penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR"), dana yang dibatasi penggunaannya oleh Perusahaan sampai penyelesaian kontruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

n. Lease (Continued)

Company as a lessee (Continued)

The Company recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, plus any initial direct costs incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or the site on which it is located, less any lease incentives received.

The right-of-use asset is 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 asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not yet paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, the Company's incremental borrowing rate. Generally, the Company 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 less any lease incentive receivable;*
- *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 Company is reasonably certain to exercise; and*
- *penalties for early termination of a lease unless the Company 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.

o. Restricted Funds

Restricted funds are funds obtained from banks through the Home Ownership Credit Sales ("OCS") method, funds that are restricted in use by the Company until completion of certain stages of construction is reached depending on the agreement with the relevant bank.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

p. Pinjaman

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi; selisih antara penerimaan (dikurangi biaya transaksi) dan nilai pelunasan dicatat pada laporan laba rugi selama periode pinjaman dengan menggunakan metode bunga efektif.

Biaya yang dibayar untuk memperoleh fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi pinjaman sepanjang besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik. Dalam hal ini, biaya memperoleh pinjaman ditangguhkan sampai penarikan pinjaman terjadi. Sepanjang tidak terdapat bukti bahwa besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik, biaya memperoleh pinjaman dikapilalisasi sebagai pembayaran di muka untuk jasa likuiditas dan diamortisasi selama periode fasilitas yang terkait.

Biaya pinjaman akan dihentikan pengakuannya dari laporan posisi keuangan ketika kewajiban yang tertulis pada kontrak dibatalkan, atau sudah tidak berlaku. Selisih antara nilai tercatat dari liabilitas keuangan yang sudah berakhir atau dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset non kas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung, diakui dalam laba rugi sebagai pendapatan lain-lain atau biaya keuangan.

Ketika liabilitas keuangan dinegosiasikan kembali dan perusahaan mengeluarkan instrumen ekuitas kepada kreditor untuk menyelesaikan seluruh atau sebagian liabilitas *(debt for equity swap)* , keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi yang dicatat sebagai selisih antara jumlah tercatat dari liabilitas keuangan.

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek kecuali perusahaan memiliki hak tanpa syarat untuk menunda pembayaran liabilitas syarat untuk menunda pembayaran liabilitas selama paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Biaya bunga dan biaya pinjaman lainnya seperti biaya diskonto pinjaman baik yang secara langsung atau tidak langsung digunakan untuk pendanaan konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi hingga aset tersebut selesai dikonstruksi.

Untuk biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung pada aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dari biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi penghasilan yang diperoleh dari investasi sementara atas dana hasil pinjaman tersebut.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. Borrowings

At initial recognition, loans are recognized at fair value, less transaction costs incurred. Furthermore, loans are measured at amortized cost; the difference between the proceeds (net of transaction costs) and the redemption value is recorded in the income statement over the period of the loan using the effective interest method.

Fees paid to obtain a loan facility are recognized as transaction costs of the loan to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawn down. In this case, the cost of obtaining the loan is deferred until the loan drawdown occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawn down, the cost of obtaining the loan is capitalized as a prepayment for liquidity services and amortized over the period of the facility to which it relates.

Borrowing costs will be derecognized from the statement of financial position when the obligations written in the contract are canceled, or are no longer valid. The difference between the carrying amount of financial liabilities that have expired or been transferred to another party, and the consideration paid, including non-cash assets transferred or liabilities assumed, is recognized in profit or loss as other income or finance costs.

When financial liabilities are renegotiated and the company issues equity instruments to creditors to settle all or part of the liability (debt for equity swap), the gain or loss is recognized in profit or loss which is recorded as the difference between the carrying amounts of the financial liabilities.

Loans are classified as current liabilities unless the company has an unconditional right to defer payment of the conditional obligation to defer payment of the liability for at least 12 months after the reporting date.

Interest costs and other borrowing costs, such as discounted borrowing costs, which are directly or indirectly used to finance the construction of a qualifying asset, are capitalized until the construction of the asset is completed.

For borrowing costs that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined from the actual borrowing costs incurred during the period, less income earned on temporary investment of the borrowed proceeds.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

p. Pinjaman (Lanjutan)

Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusikan secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dikeluarkan untuk memperoleh aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang biaya pinjaman dibagi dengan jumlah pinjaman yang tersedia selama periode, selain pinjaman yang secara spesifik diambil untuk tujuan memperoleh suatu aset kualifikasian.

Biaya tambahan yang secara langsung dapat diatribusikan kepada penerbitan saham biasa atau opsi disajikan pada ekuitas sebagai pengurang penerimaan, setelah dikurangi pajak.

Ketika perusahaan perusahaan membeli modal saham ekuitas perusahaan (saham treasuri), imbalan yang dibayar, termasuk biaya tambahan yang secara langsung dapat diatribusikan (dikurangi pajak penghasilan) dikurangkan dari ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik ekuitas perusahaan sampai saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali.

Ketika saham biasa tersebut selanjutnya diterbitkan kembali, imbalan yang diterima dikurangi biaya tambahan transaksi yang terkait dan dampak pajak penghasilan yang terkait dimasukkan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik ekuitas perusahaan.

q. Aset Tak Berwujud

Biaya yang dibayarkan atas layanan piranti lunak komputer ditangguhkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama periode perjanjian.

r. Distribusi Dividen

Distribusi dividen kepada pemegang saham Perusahaan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan dan jika pembayaran dividen terjadi setelah periode laporan keuangan.

s. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Perusahaan menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. Borrowings (Continued)

For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by multiplying the capitalization rate by the amount incurred to obtain the qualifying asset. The capitalization rate is calculated based on the weighted average of borrowing costs divided by the number of loans available during the period, other than borrowings specifically drawn up for the purpose of obtaining a qualifying asset.

Additional costs that are directly attributable to the issuance of ordinary shares or options are presented in equity as a deduction from receipts, net of tax.

When a corporate company purchases the company's equity share capital (treasury shares), the consideration paid, including any directly attributable additional costs (net of income tax) is deducted from the equity attributable to the company's equity holders until the shares are canceled or reissued.

When the ordinary shares are subsequently reissued, the consideration received less the associated additional transaction costs and the related income tax effect is included in equity attributable to the equity holders of the company.

q. Intangible Assets

Costs incurred from the acquisition of computer software and software service fee are deferred and amortized using straight line method over the term of the agreement.

r. Dividend Distribution

Dividend distribution to the Company's shareholders is recognized as a liability in the financial statements in the period in which the dividends are approved by the Company's shareholders and if dividend payments occur after the financial reporting period.

s. Impairment of Non-Financial Assets

The Company 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 Company makes an estimate of the asset's recoverable amount.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

s. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan (Lanjutan)

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 periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode 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.

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan menerapkan PSAK No. 115 “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”, yang mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 langkah penilaian sebagai berikut:

- Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
- Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
- Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu perusahaan sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perseroan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s. Impairment of Non-Financial Assets (Continued)

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 years. 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.

t. Revenues and Expense Recognition

The Company implemented SFAS No. 115 “Revenue from Contracts with Customers”, which requires revenue recognition to meet the following 5 assessment steps:

- *Identify contracts with customers.*
- *Identification of performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in the contract to deliver goods or services that have different characteristics to customers.*
- *Transaction pricing. The transaction price is the amount of consideration that an company is entitled to receive as compensation for delivering the promised goods or services to the customer. If the benefits promised in the contract contain a variable amount, the Company makes an estimate of the amount of the compensation at the amount expected to be entitled to receive the promised goods or services delivered to the customer less the estimated amount of service performance guarantee to be paid during the contract period.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Perusahaan menerapkan PSAK No. 115 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 langkah penilaian sebagai berikut: (Lanjutan)

- Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.

- Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut :

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Perusahaan atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Perusahaan memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan dan Perusahaan tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan real estat tersebut.

Namun, jika periode antara pemenuhan kewajiban pelaksanaan atas barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan penyelesaian kewajiban penuh dari pelanggan melebihi satu tahun, atau jika uang tunai yang diterima dimuka dari pelanggan untuk penjualan real estat dalam pengembangan sebelum penyerahan unit dan ketersediaan berbagai skema pembayaran rencana cicilan yang ditawarkan kepada pelanggan, komponen pembiayaan signifikan dianggap ada dalam kontrak.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t. Revenues and Expense Recognition (Continued)

The Company implemented SFAS No. 115 "Revenue from Contracts with Customers", which requires revenue recognition to meet the following 5 assessment steps: (Continued)

- *Allocation of transaction prices to each performance obligation using the basis of the relative stand-alone selling prices of each different goods or services promised in the contract. When not directly observable, the relative stand-alone selling price is estimated based on expected costs plus margin.*

- *Recognition of revenue when performance obligations have been fulfilled by delivering the promised goods or services to the customer (when the customer already has control over the goods or services).*

Implementation obligations can be fulfilled in 2 ways, as follows:

- *A point in time (generally a promise to deliver goods to the customer); or*
- *A period of time (generally a promise to provide services to a customer).*

Revenue is measured based on the value the Company expects to receive on the transfer of promised goods or services to customers, excluding amounts billed on behalf of third parties.

Revenue is recognized when the Company fulfills its obligations to transfer the promised goods or services to the customer, i.e. when the customer gains control of the goods or services. The amount of revenue recognized is the amount allocated to the portion of the obligation that is fulfilled.

Revenue from the sale of real estate is recognized when control of the real estate inventory has been transferred to the customer and the Company has no continuing substantial involvement with the real estate.

However, if the period between the fulfillment of the performance obligations for the goods or services promised to the customer and the settlement of the full obligations of the customer exceeds one year, or if the cash received in advance from the customer for the sale of real estate under development prior to the delivery of the units and the availability of various payment schemes plans installments offered to customers, a significant financing component is considered to be in the contract.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Dalam menentukan harga transaksi, Perusahaan menyesuaikan nilai yang diharapkan dapat diterima atas dampak komponen pembiayaan signifikan menggunakan tingkat diskonto yang akan mencerminkan dalam transaksi pembiayaan yang terpisah antara Perusahaan dan pelanggannya pada awal kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak.

Berdasarkan standar baru ini, Perusahaan mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat terjadi penyerahan real estat kepada pembeli (*at a point in time*). Dalam hal ini, tidak ada perbedaan signifikan dengan pengakuan pendapatan dari penjualan real estate berdasarkan standar yang sebelumnya.

Pendapatan dari agen pemasaran diakui pada saat jasa perusahaan memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan jasa kepada kepada pelanggan yaitu ketika pelanggan menerima manfaat atas jasa yang diberikan dan sesuai dengan jumlah yang di alokasikan berdasarkan kontrak.

Pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian). Persentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan survey oleh pemberi kerja atas pekerjaan yang telah dilaksanakan.

Beban diakui pada saat terjadinya *(accrual basis).*

u. Imbalan Kerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 ("UU 13/2003").

Perusahaan mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dengan menggunakan metode Projected Unit Credit. Nilai kini kewajiban imbalan imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Biaya jasa kini serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t. Revenues and Expense Recognition (Continued)

In determining the transaction price, the Company adjusts the expected value to be received for the impact of significant financing components using a discount rate that will reflect in the separate financing transactions between the Company and its customers at the inception of the contract, thus reflecting the credit characteristics of the parties receiving the financing under the contract.

Based on this new standard, the Company recognizes revenue from the sale of real estate when the real estate is handed over to the buyer (at a point in time). In this case, there is no significant difference with the recognition of revenue from the sale of real estate under the previous standard.

Revenue from marketing agents is recognized when the service company fulfills its obligation to transfer services to customers, namely when the customer receives benefits for the services provided and in accordance with the amount allocated under the contract.

Contract revenues and contract costs related to construction contracts are recognized as revenue and expense, respectively, by taking into account the stage of completion of contract activities at the end of the reporting period (percentage of completion method). The percentage of construction completion is determined based on a survey by the employer on the work that has been carried out.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

u. Long-term Employee Benefits

Post-employment benefits such as retirement benefits and years of service are calculated based on the Manpower Act No.13/2003 ("Law 13/2003").

The Company recognizes the net defined benefit obligation at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period using the Projected Unit Credit method. The present value of the defined benefit benefit obligation is determined by discounting the benefits.

Current service costs and net interest on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit or loss.

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the statement of financial position and as an expense in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

u. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus 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 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.

v. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko merupakan subyek pajak final sebesar 5% dari jumlah bruto nilai jual, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 tanggal 4 November 2008 dan mengalami perubahan tarif menjadi 2,5% berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016 yang berlaku sejak tanggal 8 September 2016.

Beban pajak final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada tahun berjalan dan disajikan sebagi bagian dari beban operasi.

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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. Long-term Employee Benefits (Continued)

Long-term employee benefits

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans 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 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.

v. Income Tax

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Revenues from the sale of ready-to-build land, residential houses and shop houses are subject to final tax of 5% of the gross sales value, based on Government Regulation no. 71 of 2008 dated November 4, 2008 and changed the tariff to 2.5% based on Government Regulation no. 34 of 2016 which took effect on September 8, 2016.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

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 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

v. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Tangguhan (Lanjutan)

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 perusahaan kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

w. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, dikapitalisasi pada biaya perolehan aset tersebut.

Penghasilan investasi yang diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian dinyatakan selesai secara substansial dan aset dapat digunakan atau dijual.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

x. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar dalam tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang akan diterbitkan atas konversi efek berpotensi saham yang bersifat dilutif.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada tiap-tiap akhir periode pelaporan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

v. Income Tax (Continued)

Deferred Tax (Continued)

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 company and the same taxation authority.

w. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, which are assets that require a substantial period of time to become ready for use or sale, are capitalized at the cost of the asset.

Investment income earned on temporary investments from borrowings that have not specifically been used for expenditure on qualifying assets is deducted from capitalized borrowing costs.

Capitalization of borrowing costs is disContinued when the activities necessary to prepare a qualifying asset are substantially completed and the asset can be used or sold.

All other borrowing costs are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income in the period in which they are incurred.

x. Earning Per Share

Basic earnings per share is calculated by dividing the profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated by dividing the profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares to be issued on the conversion of dilutive potential shares.

3. IMPORTANT ACCOUNTING CONSIDERATIONS, ESTIMATIONS AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Company's financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting date.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

Pertimbangan, estimasi dan asumsi yang digunakan dalam mempersiapkan laporan keuangan tersebut ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan berbagai faktor, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

Pertimbangan dan Sumber Utama Ketidakpastian

1. Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

   Perusahaan mengklasifikasikan dan mengukur aset keuangannya dengan mempertimbangkan model bisnis Perusahaan di mana aset tersebut dikelola dan karakteristik arus kasnya seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2e atas laporan keuangan.

2. Penyisihan penurunan nilai piutang usaha

   Perusahaan mengevaluasi kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan identifikasi akun tertentu apakah terdapat bukti objektif bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Perusahaan mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat cadangan spesifik atas piutang pelanggan guna mengurangi piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan .

3. Pajak penghasilan

   Perusahaan selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara self assessment berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktur Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

   Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat mempengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan.

4. Penentuan mata uang fungsional

   Mata uang fungsional dari masing-masing perusahaan dalam Perusahaan adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana perusahaan beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban pokok penjualan serta beban langsung terkait.

3. IMPORTANT ACCOUNTING CONSIDERATIONS, ESTIMATIONS AND ASSUMPTIONS (Continued)

The judgments, estimates and assumptions used in preparing the financial statements have been regularly reviewed based on historical experience and various factors, including expectation for future event that might occur. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgment and Key Sources of Uncertainty

1. Classification of financial assets and liabilities

The Company classified and measures its financial assets by considering the Company's business model in which these assets are managed and their cash flow characteristics as disclosed in Note 2e to the financial statements.

2. Allowance for impairment of trade receivables

The Company evaluates impairment losses on receivables based on the identification of certain accounts whether there is objective evidence that the customer is unable to meet its financial obligations. In such cases, the Company considers, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of the relationship with the customer and the credit status of the customer based on credit records from third parties and known market factors, to record specific allowances for customer receivables. in order to reduce receivables that are expected to be received by the Company.

3. Income Tax

The Company as a taxpayer calculates its tax obligation by self-assessment based on current tax regulations. The calculation is considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Taxation for the tax reported amount or within five (5) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued.

The difference in the income tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of tax claim, tax obligation, tax expense and deferred tax assets.

4. Determination of functional currency

The functional currency of each company in the Company is the currency of the primary economic environment in which the company operates. The currency is the currency that affects revenue and cost of goods sold and related direct expenses.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI (Lanjutan)

Pertimbangan dan Sumber Utama Ketidakpastian (Lanjutan)

4. Penentuan mata uang fungsional (Lanjutan)

   Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK terkait, Analisis aset dan liabilitas keuangan Perusahaan.

5. Taksiran nilai realisasi neto persediaan

   Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan Perusahaan oleh sesuai dengan transaksi pasar terkini. Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun / periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun.

Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

1. 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.

2. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

   Perusahaan membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut, atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang.

3. ACCOUNTING CONSIDERATIONS, ESTIMATIONS AND ASSUMPTIONS (Continued)

Judgment and Key Sources of Uncertainty (Continued)

4. Determination of functional currency (Continued)

The Company determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities based on the definitions established by the relevant SFAS, Analysis of the Company's financial assets and liabilities.

5. Estimated net realizable value of inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.The net realizable value for completed inventories is determined based on market conditions and prices available at the reporting date and is determined by the Company in accordance with the most recent market transactions. Net realizable value for inventories in progress is determined based on market prices at the reporting date for the same inventories that have been completed, less the estimated costs of construction completion and the estimated time value of money up to the date of completion of the inventories.

Estimates and Assumptions

The main assumptions related to the future and the main sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying value of assets and liabilities within the next period end are disclosed below. The Company's assumptions and estimates are based on reference available at the time the financial statements are prepared.

Current condition and assumptions regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Company. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.

1. 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.

2. Allowance for Decline in Value of Inventories

The Company provides an allowance for impairment losses on inventories based on estimates that there will be no future use of the inventories, or the possibility that the inventories will become obsolete.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

2. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban kerugian penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Perusahaan.

3. Penilaian untuk Kerugian Kredit Eskpetasian (KKE)

Perusahaan membentuk cadangan kerugian penurunan nilai pada tingkat yang dianggap memadai untuk menyediakan potensi piutang yang tidak dapat tertagih. Perusahaan menggunakan matriks provisi piutang usaha untuk menghitung KKE. Perusahaan melakukan penelaahan berkala terhadap umur dan status piutang usaha, yang dirancang untuk mengidentifikasi piutang usaha yang mengalami penurunan nilai. Penilaian korelasi antara tingkat default yang diamati secara historis, perkiraan kondisi ekonomi dan KKE adalah perkiraan yang signifikan. Jumlah KKE sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi.

4. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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 Perusahaan.

5. Penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap 4 dan 20 tahun.

Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Tidak terdapat perubahan estimasi masa manfaat aset tetap.

6. Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja

Penentuan liabilitas dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut.

3. ACCOUNTING CONSIDERATIONS, ESTIMATIONS AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

2. Allowance for Decline in Value of Inventories

Management believes that the assumptions used in estimating the allowance for impairment losses on inventories in the financial statements are appropriate and reasonable, however, significant changes in these assumptions may have a significant impact on the carrying value of inventories and the amount of impairment loss on inventories, which in turn will have an impact on the Company's operating results.

3. Assessment for Expected Credit Loss (ECL)

The Company maintains an allowance for impairment loss at a level considered adequate to provide for potential uncollectible receivables. The Company uses a provision matrix for trade receivables to calculate ECL. The Company performs a regular review of the age and status of trade receivables, designed to identify trade receivables for impairment. The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecasted economic conditions and ECL is a significant estimate. The amount of ECL is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions.

4. Impairment of Non-Financial Assets

A review of impairment is carried out if there are indications of an impairment in the value of certain assets. Determining the fair value of an asset requires an estimate of the cash flows that are expected to result from continuing use and eventual disposal of the asset. Significant changes in the assumptions used to determine fair value may have a significant impact on the recoverable amount and the amount of the impairment loss incurred may have a material impact on the Company's results of operations.

5. Depreciation of fixed asset

The cost of property, plant and equipment is depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of property, plant and equipment to be 4 and 20 years.

This is the age generally expected in the industry in which the Company does business. Changes in usage rates and technological developments may affect the economic useful lives and residual values of the assets, and therefore future depreciation costs may be revised. There is no change in the estimated useful lives of property, plant and equipment.

6. Estimated pension expense and employee benefits

The determination of the Company's pension and employee benefits obligations and expenses depends on the selection of assumptions used in calculating these amounts.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

6. Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja (Lanjutan)

Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto tingkat kenaikan gaji tahunan tingkat pengunduran diri karyawan tahunan tingkat kecacatan umur pensiun dan tingkat kematian. Realisasi yang berbeda dari asumsi Perusahaan dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas didalam pendapatan komprehensif lainnya diperiode dimana biaya ini timbul.

Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

3. ACCOUNTING CONSIDERATIONS, ESTIMATIONS AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

6. Estimated pension expense and employee benefits (Continue

These assumptions include, among others, discount rates, annual salary increase rates, annual employee resignation rates, disability rates, retirement age and death rates. Realizations that differ from the Company's assumptions are charged or credited to equity in other comprehensive income in the period in which these costs are incurred.

Meanwhile, the Company believes that these assumptions are reasonable and in accordance with significant differences in the actual results or significant changes in the assumptions set by the Company may materially affect the estimated liabilities for pensions and employee benefits and net employee benefit expenses.

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENT

	2024	2023	
Kas	**11.000.000**	**11.000.000**	***Cash***
Bank			***Banks***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Jabar Banten Syariah	6.006.752.525	7.135.980.649	*PT Bank Jabar Banten Syariah*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	848.711.785	3.732.296	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	393.632.295	979.389.775	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia (Persero) Tbk	340.924.847	912.855.831	*PT Bank Syariah Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	183.618.834	1.686.175.646	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	173.101.848	243.521.712	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	50.601.713	486.200.480	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	16.622.301	174.089.010	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Ganesha Tbk	1.607.243	2.454.630	*PT Bank Ganesha Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	1.358.738	1.871.402	*PT Bank UOB Indonesia*
Sub jumlah	8.016.932.129	11.626.271.431	*Sub total*
Deposito Berjangka			***Time Deposit***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.000.000.000	-	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Sub jumlah	1.000.000.000	-	*Sub total*
Jumlah	**9.027.932.129**	**11.637.271.431**	***Total***

Tidak terdapat saldo kas yang signifikan yang tidak dapat digunakan oleh Perusahaan ataupun kas yang dijaminkan.

There are no significant cash balances that cannot be used by the Company or collateralized cash.

Pada tanggal 31 Desember 2024, deposito berjangka memiliki tingkat suku bunga 3.5% p.a dengan jangka waktu 7 (tujuh) hari.

As of December 31, 2024, the term deposit has an interest rate of 3.5% p.a with a term of 7 (seven) days.

5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

	2024	2023	
Pihak ketiga			*Third parties*
Konsumen rumah tinggal	863.324.149	125.118.016	*Residential consumption*
Agen penjualan	-	987.586.897	*Sales agent*
Jumlah	**863.324.149**	**1.112.704.913**	***Total***

Umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The aging of trade receivables are as follows:

	2024	2023	
Lancar	863.324.149	1.104.614.913	*Current*
Jatuh tempo			*Due date*
- 1 - 30 hari	-	8.090.000	*1 - 30 days* -
- 31 - 90 hari	-	-	*31 - 90 days* -
- Lebih dari 90 hari	-	-	*More than 90 days* -
Jumlah	**863.324.149**	**1.112.704.913**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak ada piutang usaha yang dijaminkan.

As of December 31, 2024 and 2023, there are no trade receivables which is pledged as collateral.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang usaha dapat ditagihkan, sehingga tidak dibutuhkan cadangan penurunan nilai.

Management believes that all trade receivables are collectible, so no allowance for impairment is required.

6. PERSEDIAAN / *6. INVENTORIES*

	2024	2023	
Tanah dalam pengembangan	68.157.408.787	71.293.501.358	*Land under development*
Tanah dan bangunan siap dijual	41.045.419.880	33.830.730.067	*Land and building ready for sale*
Bangunan dalam penyelesaian	15.783.230.771	13.136.371.361	*Building under construction*
Jumlah	**124.986.059.438**	**118.260.602.786**	***Total***

Persediaan terdiri dari bangunan dalam penyelesaian dan tanah dalam pengembangan yang merupakan bagian atas proyek Greenland Kemang yang berlokasi di Kemang Kabupaten Bogor dengan luas tanah pada 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing seluas 117.519 m² dan 122.504 m².

Inventories consist of buildings in progress and land under development which is part of the Greenland Kemang project located in Kemang, Bogor Regency with land areas as of December 31, 2024 and 2023 of 117,519 m² and 122,504 m² respectively.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan sebesar Rp3.486.611.640 dan Rp2.665.555.769 untuk masing-masing tahun yang 31 Desember 2024 dan 2023. Seluruh persediaan tidak diasuransikan.

Borrowing costs capitalized to inventories amounted to Rp3,486,611,640 and Rp2,665,555,769 for the years December 31, 2024 and 2023, respectively. All inventories are not insured.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai net persediaan tersebut di atas dapat di realisasi sepenuhya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2024 and 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, persediaan milik Perusahaan dengan SHGB No. 459 dan 460 digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 18).

As of December 31, 2024 and 2023, the Company's inventory with SHGB No. 459 and 460 was used as collateral for bank loans (Note 18).

6. PERSEDIAAN (Lanjutan) / *6. INVENTORIES (Continued)*

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

Movements of land under development are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	71.293.501.358	74.497.033.969	*Beginning balance*
Penambahan			*Additional*
Pengembangan tanah	762.618.572	3.547.693.153	*Land development*
Pengurangan			*Deduction*
Reklasifikasi ke tanah dan bangunan siap untuk dijual	(3.898.711.143)	(6.751.225.764)	*Reclassification to building in progress*
Saldo akhir	**68.157.408.787**	**71.293.501.358**	***Ending balance***

Mutasi persediaan bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Movements in building under construction are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	13.136.371.361	4.866.170.039	*Beginning balance*
Penambahan			*Additional*
Pembangunan kontruksi	29.491.606.925	42.632.346.624	*Construction development*
Kapitalisasi biaya pinjaman	3.486.611.640	2.665.555.769	*Capitalization of borrowing costs*
Pengurangan			*Deduction*
Reklasifikasi ke tanah dan bangunan siap untuk dijual	(30.331.359.155)	(37.027.701.071)	*Reclassification to building ready for sale*
Saldo akhir	**15.783.230.771**	**13.136.371.361**	***Ending balance***

Mutasi persediaan tanah dan bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements in the inventory of land and buildings ready for sale are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	33.830.730.067	16.477.033.941	*Beginning balance*
Penambahan			*Additional*
Reklasifikasi dari tanah dalam pengembangan	3.898.711.143	6.751.225.764	*Reclassification of land under development*
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	30.331.359.155	37.027.701.071	*Reclassification of construction in progress*
Pengurangan			*Deduction*
Beban pokok penjualan	(27.015.380.485)	(26.425.230.709)	*Cost of good sold*
Saldo akhir	**41.045.419.880**	**33.830.730.067**	***Ending balance***

7. UANG MUKA / *7. ADVANCES*

	2024	2023	
Perangkat lunak	60.810.812	-	*Software*
Kendaraan	-	251.970.000	*Vehicle*
Jasa profesional	-	67.500.000	*Professional fee*
Lainnya	-	30.625.000	*Other*
Jumlah	**60.810.812**	**350.095.000**	***Total***

8. BIAYA DIBAYAR DI MUKA / *8. PREPAID EXPENSES*

	2024	2023	
Promo dibayar di muka	3.980.056.459	2.563.055.830	*Prepaid promotion*
Komisi dibayar di muka	399.452.341	828.125.627	*Prepaid commission*
Iklan dibayar di muka	95.400.006	347.590.911	*Prepaid advertisement*
Asuransi dibayar di muka	70.851.969	-	*Prepaid insurance*
Jumlah	**4.545.760.775**	**3.738.772.368**	***Total***

Biaya dibayar dimuka akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama 1 sampai dengan 48 bulan.

Prepaid expenses will be amortized over the contract period with an average useful life of 1 to 48 months.

Asuransi dibayar dimuka merupakan asuransi atas kendaraan yang memiliki masa manfaat selama 48 bulan terhitung sejak bulan Januari 2024 sampai dengan Desember 2027.

Prepaid insurance is insurance for vehicles that has a benefit period of 48 months starting from January 2024 to December 2027.

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN / *9. UNDEVELOPMENT LAND*

	2024	2023	
Tanah	141.503.479.905	141.503.479.905	*Land*
Jumlah	**141.503.479.905**	**141.503.479.905**	***Total***

Merupakan tanah untuk dikembangkan yang berlokasi di Kemang Kab. Bogor, Semplak Kab. Bogor dan Jakarta. Dengan luas masing-masing sebesar 62.594 m² pada 31 Desember 2024 dan 2023. Tanah tersebut belum ditentukan peruntukannya.

It is land to be developed located in Kemang, Bogor Regency, Semplak, Bogor Regency and Jakarta. With an area of 62,594 m² on December 31, 2024 and 2023 respectively. The land has not been designated for its purpose.

Tanah yang belum dikembangkan dalam proses balik nama ke PT Graha Mitra Asia Tbk.

Undeveloped land in the process of returning its name to PT Graha Mitra Asia Tbk.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2024, tanah yang belum dikembangkan milik Perusahaan dengan SHGB No.1140 digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 18).

As of December 31, 2023 and 2024, the Company's undeveloped land with SHGB No.1140 was used as collateral for bank loans (Note 18).

10. ASET TETAP / *10. FIXED ASSET*

	2024				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Nilai perolehan					***Acquisition cost***
Kepemilikan langsung					*Direct ownership*
Tanah	1.357.596.911	-	-	1.357.596.911	*Land*
Bangunan	1.699.546.344	-	-	1.699.546.344	*Buliding*
Peralatan	565.613.085	77.535.558	-	643.148.643	*Equipment*
Kendaraan	-	1.361.776.613	-	1.361.776.613	*Vehicle*
Jumlah	**3.622.756.340**	**1.439.312.171**	**-**	**5.062.068.511**	***Total***
Akumulasi penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan langsung					*Direct ownership*
Bangunan	289.118.575	111.791.664	-	400.910.239	*Buliding*
Peralatan	227.398.301	139.548.159	-	366.946.460	*Equipment*
Kendaraan	-	262.437.905	-	262.437.905	*Vehicle*
Jumlah	**516.516.876**	**513.777.728**	**-**	**1.030.294.604**	***Total***
Nilai Tercatat	**3.270.707.661**			**4.031.773.907**	***Carrying Amount***

10. ASET TETAP (Lanjutan) / *10. FIXED ASSET (Continued)*

	2023				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Nilai perolehan					***Acquisition cost***
Kepemilikan langsung					*Direct ownership*
Tanah	1.357.596.911	-	-	1.357.596.911	*Land*
Bangunan	1.699.546.344	-	-	1.699.546.344	*Buliding*
Peralatan	493.891.856	71.721.229	-	565.613.085	*Equipment*
Jumlah	**3.551.035.111**	**71.721.229**	**-**	**3.622.756.340**	***Total***
Akumulasi penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan langsung					*Direct ownership*
Bangunan	119.410.048	169.708.527	-	289.118.575	*Buliding*
Peralatan	160.917.403	66.480.898	-	227.398.301	*Equipment*
Jumlah	**280.327.451**	**236.189.425**	**-**	**516.516.876**	***Total***
Nilai Tercatat	**3.270.707.661**			**3.106.239.464**	***Carrying Amount***

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dibebankan pada akun berikut:

Depreciation expenses for the years ended December 31, 2024 and 2023 was charged to the following accounts:

	2024	2023	
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	513.777.728	236.189.424	*General and administrative expense (Note 27)*
Jumlah	**513.777.728**	**236.189.424**	***Total***

Perusahaan memiliki beberapa bidang tanah dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan yang akan berakhir antara tahun 2049 sampai 2051 dan dapat diperpanjang.

The Company owns several parcels of land with Hak Milik and Hak Guna Bangunan which will expire between 2049 to 2051 and can be extended.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset tanah Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 18).

As of December 31, 2024 and 2023, the Company's land assets were used as collateral for bank loans (Note 18).

Berdasarkan penelahaan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of the fixed assets at the end of the period, management believes that there was no indication of impairment of fixed assets.

Pada tanggal 31 Desember 2024, aset tetap berupa kendaraan milik Perusahaan telah diasuransikan kepada PT Asuransi MSIG Indonesia dan PT Asuransi Central Asia dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp411.500.000 dan Rp672.800.000.

As of December 31, 2024, fixed assets in the form of vehicles owned by the Company have been insured with PT Asuransi MSIG Indonesia and PT Asuransi Central Asia with a total insurance value of Rp411,500,000 and Rp672,800,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai untuk sementara, tidak ada aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan dan tidak ada aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

As of December 31, 2024 and 2023, there were no fixed assets that were not used temporarily, no fixed assets that had been fully depreciated and were still being used and no fixed assets that were disContinued from active use and not classified as available for sale.

11. ASET TAKBERWUJUD / *11. INTANGIBLE ASSETS*

	2024				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Nilai perolehan					***Acquisition cost***
Perangkat lunak	213.128.000	-	-	213.128.000	*Software*
Jumlah	213.128.000	**-**	**-**	**213.128.000**	***Total***
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Perangkat lunak	103.011.867	42.625.600	-	145.637.467	*Software*
Jumlah	103.011.867	**42.625.600**	**-**	**145.637.467**	***Total***
Nilai Tercatat	**110.116.133**			**67.490.533**	***Carrying Amount***

	2023				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Nilai perolehan					***Acquisition cost***
Perangkat lunak	213.128.000	-	-	213.128.000	*Software*
Jumlah	213.128.000	**-**	**-**	**213.128.000**	***Total***
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Perangkat lunak	60.386.267	42.625.600	-	103.011.867	*Software*
Jumlah	60.386.267	**42.625.600**	**-**	**103.011.867**	***Total***
Nilai Tercatat	**152.741.733**			**110.116.133**	***Carrying Amount***

Beban amortisasi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 dialokasikan seluruhnya ke beban usaha (Catatan 27).

Amortization for the years ended 31 December 2023 and 2022 was fully charged to operating expenses (Note 27).

Berdasarkan penelahaan terhadap aset takberwujud pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset takberwujud.

Based on the review of the intangible assets at the end of the period, management believes that there was no indication of impairment of intangible assets.

12. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA / *12. RESTRICTED FUNDS*

	2024	2023	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.144.699.135	8.159.258.320	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.092.002.005	4.187.424.400	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia (Persero) Tbk	1.065.481.875	2.437.401.145	*PT Bank Syariah Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	708.359.400	-	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
Jumlah	**11.010.542.415**	**14.784.083.865**	***Total***

Dana yang dibatasi penggunaannya (Rekening Escrow) merupakan dana dalam plafon kredit kepemilikan rumah berupa tabungan yang telah disetujui oleh pihak bank, yang pencairannya dilakukan secara bertahap sesuai dengan persentase penyelesaian pembangunan rumah yang di sepakati Perusahaan dengan pihak bank.

Restricted funds (Escrow Account) are funds within the credit limit home ownership in the form of savings that have been approved by the bank, the disbursement of carried out in stages according to the percentage of completion of house construction agreed by the Company with the bank.

13. PERPAJAKAN / *13. TAXATION*

a. Pajak dibayar di muka / *a. Prepaid tax*

	2024	2023	
Pajak Pertambahan Nilai	-	1.919.467.046	*Value Added Tax*
PPh 21	2.269.140	-	*Article 21*
Jumlah	**2.269.140**	**1.919.467.046**	***Total***

b. Utang pajak / *b. Taxes payable*

	2024	2023	
Pajak penghasilan			*Income tax*
Pasal 21	-	8.032.419	*Article 21*
Pasal 23	813.499	640.665	*Article 23*
Pasal 4 (2)	-	2.366.000	*Article 4 (2)*
Pasal 26	127.447	689.286	*Article 26*
Pajak Final	1.041.082.653	809.756.187	*Final*
Pajak Pertambahan Nilai	97.123.431	-	*Value Added Tax*
Jumlah	**1.139.147.030**	**821.484.557**	***Total***

c. Beban pajak final / *c. Final income tax*

	2024	2023	
Pendapatan penjualan rumah tahun berjalan	47.127.711.507	44.530.940.208	*Current year home sales revenue*
Beban pajak final (2,5%)	1.178.192.788	1.113.273.505	*Final tax (2,5%)*
Pajak final dibayarkan	(137.110.135)	(303.517.318)	*Final tax paid*
Pajak Penghasilan Final Terutang	**1.041.082.653**	**809.756.187**	***Final Income Tax Payable***

d. Pajak Penghasilan Badan / *d. Corporate Income Tax*

	2024	2023	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	11.713.629.137	11.556.337.002	*Income before income tax based on statement of profit or loss and other comprehensive income*
Beda temporer:			***Temporary difference:***
Imbalan kerja karyawan	43.207.479	39.024.491	*Employees benefits*
Beda Permanen:			***Permanent difference:***
Penghasilan yang dikenakan pajak	(47.127.711.507)	(44.530.940.208)	*Income subject to final tax*
Beban terkait pendapatan final	27.015.380.485	26.425.230.709	*Expenses related to final income*
Beban yang tidak dapat dikurangkan	338.894.228	245.165.243	*Non deductible expenses*
Taksiran rugi kena pajak untuk tahun berjalan	**(8.016.600.178)**	**(6.265.182.763)**	***Estimated taxable loss for current year***
Taksiran rugi kena pajak tahun berjalan (dibulatkan)	**(8.016.601.000)**	**(6.265.183.000)**	***Estimated taxable loss for current year (rounded)***
Beban pajak penghasilan kini	**-**	**-**	***Current income tax expenses***

13. PERPAJAKAN (Lanjutan) / *13. TAXATION (Continued)*

d. Pajak Penghasilan Badan (Lanjutan) / *d. Corporate Income Tax (Continued)*

	2024	2023	
Dikurangi pajak dibayar dimuka:			***Less Prepaid tax:***
PPh 22	-	-	*Tax art 22*
PPh 23	-	-	*Tax art 23*
PPh 25	-	-	*Tax art 25*
Utang Pajak Penghasilan	-	-	***Tax Payable Income***

Rugi kena pajak hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Pajak Penghasilan Badan.

The taxable loss resulting from the reconciliation for the years ended December 31, 2024 and 2023 becomes the basis for filling out the Annual Income Tax Return (SPT).

Manajemen tidak mengakui aset pajak tangguhan atas kompensasi rugi fiskal untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 karena kecil kemungkinan bahwa laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi.

Management does not recognize deferred tax assets on compensation for tax losses for the period ended December 31, 2024 and 2023 because it is unlikely that future taxable profit will be available against which the unused tax losses can be utilized.

e. Pajak Tangguhan / *e. Deferred Tax*

2024

	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ *Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited Charged to Profit or Loss*	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited Charged to Other Comprehensive Income*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	14.055.917	9.505.645	(1.204.996)	22.356.566	*Estimated liabilities for employees' benefit*

2023

	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ *Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited Charged to Profit or Loss*	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited Charged to Other Comprehensive Income*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	4.849.092	8.585.388	621.437	14.055.917	*Estimated liabilities for employees' benefit*

14. UTANG USAHA / *14. TRADE PAYABLES*

	2024	2023	
CV Bangkit Berkah Jaya	1.111.520.800	-	*CV Bangkit Berkah Jaya*
PT Rafa Sejahtera Mandiri	465.288.000	-	*PT Rafa Sejahtera Mandiri*
PT Vastu Prana Desain	221.255.808	507.700.000	*PT Vastu Prana Desain*
CV Kahuripan Berkah Abadi	94.448.732	-	*CV Kahuripan Berkah Abadi*
PT Baruna Kanaka Marga	64.268.000	-	*PT Baruna Kanaka Marga*
Azis Nursyahid	-	155.000.000	*Azis Nursyahid*
Karsiwan	-	139.460.000	*Karsiwan*
Muhammad Natsir	-	59.500.000	*Muhammad Natsir*
Lain-lain (dibawah Rp50.000.000)	43.096.477	54.340.000	*Others (below Rp50,000,000)*
Jumlah	**1.999.877.817**	**916.000.000**	***Total***

Utang usaha merupakan transaksi atas jasa konstruksi pembangunan perumahan Greenland Kemang.

Trade payables represent transactions for construction services for the Greenland Kemang housing development.

15. UANG MUKA PELANGGAN / *15. CUSTOMERS ADVANCED*

	2024	2023	
Uang muka penjualan rumah Greenland Kemang	20.689.732.002	31.326.661.988	*Customer advanced of resident sale Greenland Kemang*
Jumlah	**20.689.732.002**	**31.326.661.988**	***Total***

Uang muka penjualan merupakan uang muka dari penjualan unit yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Advances for sales represent advances from sales of units that have not met the criteria for revenue recognition.

16. DANA TITIPAN / *16. DEPOSIT FUND*

	2024	2023	
Dana titipan pelanggan	596.420.000	-	*Customer deposit funds*
Dana titipan proyek	345.756.567	836.211.096	*Project deposit funds*
Dana titipan *marketing fee*	200.726.111	191.114.171	*Marketing fee deposit funds*
Dana titipan deposit renovasi	8.000.000	1.000.000	*Renovation deposit deposit funds*
Jumlah	**1.150.902.678**	**1.028.325.267**	***Total***

Dana titipan pelanggan merupakan uang yang diterima dari konsumen atas proyek *Greenland Foresthill* dan *booking fee* atas pembelian unit rumah.

Customer deposit funds are money received from consumers for the Greenland Foresthill project and booking fees for purchasing housing units.

Dana titipan proyek merupakan titipan dana dari pemilik proyek Greenland Foresthill Extension 1 untuk pengelolaan operasional Penjualan dan Pembangunan pada proyek tersebut.

The project trust fund is a deposit of funds from the owner of the Greenland Foresthill Extension 1 project for the management of Sales and Development operations on the project.

Dana titipan marketing fee merupakan marketing fee yang dibayarkan oleh Bank kepada sales atas penjualan rumah dengan KPR Bank tersebut namun melalui rekening Perusahaan.

Marketing fee deposit funds are marketing fees paid by the Bank to sales for selling houses with the Bank's KPR but through the Company's account.

Dana titipan deposit renovasi merupakan dana dari konsumen yang ditempatkan pada rekening Perusahaan sebagai jaminan atas pelaksanaan renovasi secara mandiri. Dana tersebut akan dikembalikan kepada konsumen yang bersangkutan setelah selesai renovasi dengan memperhitungkan dampak material bagi lingkungan sekitarnya, jika ada.

Renovation deposit funds are funds from consumers that are placed in the Company's account as collateral for carrying out renovations independently. These funds will be returned to the consumer concerned after completion of the renovation taking into account the material impact on the surrounding environment, if any.

17. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR / *17. ACCRUED PAYABLE*

	2024	2023	
Bonus karyawan	326.132.227	-	*Employee bonus*
Pembelian kendaraan	-	73.168.431	*Vehicle acquisition*
Keamanan	-	55.589.340	*Security*
Lainya	-	3.330.000	*Others*
Jumlah	**326.132.227**	**132.087.771**	***Total***

18. UTANG BANK JANGKA PANJANG / *18. LONG-TERM BANK LOAN*

	2024	2023	
PT Bank Jabar Banten Syariah	33.313.493.257	33.189.829.852	*PT Bank Jabar Banten Syariah*
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(11.100.365.178)	(6.211.036.595)	*Less: current portion*
Bagian yang jatuh tempo lebih dari satu tahun	**22.213.128.079**	**26.978.793.257**	***Long-term portion of bank loan***

PT Bank Jabar Banten Syariah

Berdasarkan akta perjanjian fasilitas pembiayaan No. 170 tanggal 19 Desember 2024 yang dibuat oleh Samsuri, S.H., M.Kn., Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja dengan Plafond Rp20.000.000.000 untuk keperluan pembiayaan modal kerja dengan jangka waktu 72 bulan.

Perusahaan memberikan jaminan berupa sebidang tanah seluas 19.217m^2 yang terletang di Kemang, Bogor, Jawa Barat dan *personal guarantee.* (Catatan 6 dan 9)

Perusahaan telah melakukan Perjanjian Fasilitas Pembiayaan dengan PT Bank Jabar Banten Syariah melalui akta Perjanjian Fasilitas Pembiayaan No 21 tanggal 23 Juni 2023 yang dibuat oleh Rusnaldy, SH untuk memperoleh fasilitas pembiayaan modal kerja musyarakah sesuai dengan prinsip syariah dengan rincian sebagai berikut:

a. Plafond pembiayaan sebesar Rp35.000.000.000.

b. Tujuan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- Tranche A digunakan untuk pelunasan fasilitas pembiayaan dari Bank Ganesha Tbk maksimal sebesar Rp18.000.000.000,
- Tranche B digunakan untuk pembiayaan pembangunan sarana dan prasarana proyek perumahan Greenland Kemang Bogor maksimal sebesar Rp17.000.000.000.

PT Bank Jabar Banten Syariah

Based on the deed of financing facility agreement No. 170 dated December 19, 2024 made by Samsuri, S.H., M.Kn., the Company obtained a working capital credit facility with a ceiling of Rp20,000,000,000 for working capital financing purposes with a term of 72 months.

The company provides collateral in the form of a plot of land measuring 19,217m2 located in Kemang, Bogor, West Java and a personal guarantee. (Note 6 and 9)

The Company has entered into a Financing Facility Agreement with PT Bank Jabar Banten Syariah through the deed of Financing Facility Agreement No. 21 dated June 23, 2023 made by Rusnaldy, SH to obtain musharakah working capital financing facilities in accordance with sharia principles with the following details:

a. Financing ceiling of Rp35,000,000,000.

b. The objectives of financing are as follows:

- *Tranche A is used to repay the financing facility from Bank Ganesha Tbk with a maximum of Rp18,000,000,000.*
- *Tranche B is used to finance the construction of facilities and infrastructure for the Greenland Kemang Bogor housing project with a maximum of Rp17,000,000,000.*

18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan) / *18. LONG-TERM BANK LOAN (Continued)*

PT Bank Jabar Banten Syariah (Lanjutan)

Perusahaan telah melakukan Perjanjian Fasilitas Pembiayaan dengan PT Bank Jabar Banten Syariah melalui akta Perjanjian Fasilitas Pembiayaan No 21 tanggal 23 Juni 2023 yang dibuat oleh Rusnaldy, SH untuk memperoleh fasilitas pembiayaan modal kerja musyarakah sesuai dengan prinsip syariah dengan rincian sebagai berikut: (Lanjutan)

c. Objek pembiayaan adalah sebagai berikut:

- Tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 460 atas nama PT. Graha Mitra Asia, Tbk berakhir hak sampai dengan 1 (satu) bulan Juli tahun 2049 (dua ribu empat puluh sembilan) dengan luas tanah 19.829 m2 (sembilanbelas ribu delapanratus duapuluh sembilan meter persegi) terletak di .lalan Raya Parung Bogor, Kelurahan Kemang, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
- Tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1140 atas nama PT. Graha Mitra Asia, Tbk berakhir hak sampai dengan 21 (dua puluh satu) bulan September tahun 2051 (dua ribu lima puluh satu) dengan luas tanah 15.128 m2 (lima belas ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) terletak di Jalan Raya Parung Bogor, Kelurahan Kemang, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

d. Nilai objek pembiayaan sebesar Rp54.133.000.000 dengan pembagian porsi sebagai berikut:

- Porsi Modal Bank adalah Rp35.000.000.000 (tiga puluh lima Milyar rupiah) atau 64,66% (enam puluh empat koma enam puluh enam persen);
- Porsi Modal Nasabah adalah Rp19.133.000.000 (sembilan belas Milyar seratus tiga puluh tiga juta rupiah) atau 35,34% (tiga puluh lima koma tiga puluh empat persen);

e. Masa penarikan pembiayaan adalah 6 (enam) bulan sejak penandatanganan akan pembiayaan,

f. Jangka waktu per penarikan adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu per penarikan Tranche A adalah 3 (tiga) tahun atau 36 (tiga puluh enam) bulan
- Jangka waktu per penarikan Tranche B adalah 6 (enam) tahun atau 72 (tujuh puluh dua) bulan.

PT Bank Jabar Banten Syariah (Lanjutan)

The Company has entered into a Financing Facility Agreement with PT Bank Jabar Banten Syariah through the deed of Financing Facility Agreement No. 21 dated June 23, 2023 made by Rusnaldy, SH to obtain musharakah working capital financing facilities in accordance with sharia principles with the following details: (Continued)

c. The objects of financing are as follows:

- *Land in accordance with the Certificate of Building Use Rights Number 460 on behalf of PT. Graha Mitra Asia, Tbk expires its rights until 01 (one) July 2049 (two thousand forty-nine) with a land luas of 19,829 m2 (nineteen thousand eight hundred twenty-nine square meters) located in .lalan Raya Parung Bogor, Kemang Village, Kemang District, Bogor Regency, West Java Province;*
- *Land in accordance with the Certificate of Building Use Rights Number 1140 on behalf of PT. Graha Mitra Asia, Tbk expires its rights until 21 (twenty one) September 2051 (two thousand fifty one) with a land area of 15,128 m2 (limabelas thousand one hundred twenty eight square meters) located on Jalan Raya Parung Bogor, Kemang Village, Kemang District, Bogor Regency, West Java Province;*

d. The value of the financing object is Rp54,133,000,000 with the following portion distribution:

- *The Bank's Capital portion is Rp35,000,000,000 (thirty lima Billion rupiah) or 64.66% (sixty-four point sixty-six percent);*
- *The portion of the Customer's Capital is Rp19,133,000,000 (nineteen Milyar one hundred thirty-three million rupiah) or 35.34% (thirty-five point thirty-four percent);*

e. The withdrawal period is 6 (six) months from the signing of the financing,

f. The timeframe per withdrawal is as follows:

- *The period per withdrawal of Tranche A is 3 (three) years or 36 (thirty-six) months*
- *The period per withdrawal of Tranche B is 6 (six) years or 72 (seventy two) months.*

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA / *19. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITY*

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang dibentuk atas imbalan kerja jangka panjang tersebut.

The amount of post-employment benefits is calculated based on the applicable regulations, namely Law no. 13 of 2003 dated March 25, 2003. No special funding was established for the long-term employee benefits.

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

Sesuai dengan aturan PSAK No. 219 Revisi 2015, dalam perhitungan kewajiban kini, biaya jasa kini serta biaya jasa lalu *(Past Service Cost)* menggunakan metode *Projected Unit Credit (PUC)*. Pada Metode ini, kontribusi normal (biaya jasa kini), adalah nilai sekarang dari semua manfaat yang di accrue pada tahun berjalan (tanggal perhitungan), sesuai dengan masa kerja dan gaji terakhir yang diproyeksikan.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada 31 Desember 2024 dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Budi Ramdani, aktuaris independen, tertanggal 18 Februari 2025.

	2024	2023	
Saldo awal	63.890.530	22.041.327	*Beginning balance*
Beban tahun berjalan	43.207.479	39.024.491	*Expense current year*
Pendapatan komprehensif lainya	(5.477.256)	2.824.712	*Other comprehensive income*
Saldo akhir	**101.620.753**	**63.890.530**	***Ending balance***

Jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Biaya jasa :			*Cost component:*
Biaya jasa kini	38.783.315	37.428.192	*Current service cost*
Biaya bunga	4.424.164	1.596.299	*Interest cost*
Beban yang diakui dalam laba rugi (Catatan 27)	**43.207.479**	**39.024.491**	***Expenses recognized in profit or loss (Note 27)***

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Tingkat bunga	7,14% per tahun/ *per year*	6,92% per tahun/ *per year*	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	5,00% per tahun/ *per year*	5,00% per tahun/ *per year*	*Salary increment rate*
Tingkat cacat	10% dari TMI IV (2019) */ from TMI IV (2019)*	10% dari TMI IV (2019) */ from TMI IV (2019)*	*Defect rate*
Usia normal pensiun	55 tahun */ years*	55 tahun */ years*	*Normal retirement age*

19. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITY (Continued)

In accordance with SFAS No. 219 Revised 2015, in calculating current liabilities, current service costs and past service costs (Past Service Cost) using the Projected Unit Credit (PUC) method. In this method, the normal contribution (current service cost), is the present value of all benefits accrued in the current year (calculation date), according to the years of service and the latest projected salary.

The final actuarial calculation of long-term employee benefit liabilities on December 31, 2024 was carried out by the Budi Ramdani Actuarial Consultant Firm, independent actuaries, dated February 18, 2025.

Amount recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans are as follows:

The principal actuarial assumptions used in valuation of the long-term employee benefits liability are as follows:

20. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Total Issued and Fully Paid*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah Lembar Saham/ *Amount of Shares*	*Shareholder*
PT Relife Property	27.840.000.000	19,44%	1.113.600.000	*PT Relife Property*
Tn. Ghofar Rozaq Nazila	15.428.000.000	10,77%	617.120.000	*Tn. Ghofar Rozaq Nazila*
PT Nusa Perkasa International	15.084.000.000	10,53%	603.360.000	*PT Nusa Perkasa International*
PT Relife Realty Indonesia	13.500.000.000	9,43%	540.000.000	*PT Relife Realty Indonesia*
PT Patraland Mulia Jaya	13.500.000.000	9,43%	540.000.000	*PT Patraland Mulia Jaya*
PT Asia Intrainvesta	24.765.000.000	17,29%	990.600.000	*PT Asia Intrainvesta*
Masyarakat	33.078.804.875	23,10%	1.323.152.195	*Public*
Jumlah	**143.195.804.875**	**100,00%**	**5.727.832.195**	***Total***

Susunan pemegang saham Perusahaan pada 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Total Issued and Fully Paid*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah Lembar Saham/ *Amount of Shares*	*Shareholder*
PT Relife Property	27.840.000.000	19,4%	1.113.600.000	*PT Relife Property*
PT Asia Intrainvesta	24.765.000.000	17,3%	990.600.000	*PT Asia Intrainvesta*
Tn. Ghofar Rozaq Nazila	15.428.000.000	10,8%	617.120.000	*Tn. Ghofar Rozaq Nazila*
PT Nusa Perkasa International	15.084.000.000	10,5%	603.360.000	*PT Nusa Perkasa International*
PT Relife Realty Indonesia	13.500.000.000	9,4%	540.000.000	*PT Relife Realty Indonesia*
PT Patraland Mulia Jaya	13.500.000.000	9,4%	540.000.000	*PT Patraland Mulia Jaya*
Masyarakat	33.078.026.475	23,1%	1.323.121.059	*Public*
Jumlah	**143.195.026.475**	**100,0%**	**5.727.801.059**	***Total***

Berdasarkan Akta Notaris No. 6 tanggal 6 Mei 2024 oleh Rini Yulianti, SH tentang Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0088440.AH.01.01.Tahun 2024 tanggal 7 Mei 2024 serta Akta Notaris No. 5 tanggal 6 Mei 2024 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan menerangkan bahwa para pemegang saham telah mengambil keputusan terkait beberapa hal, antara lain:

1. Persetujuan atas Laporan Tahunan Direksi, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta Pengesahan Neraca serta Laporan Laba Rugi Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023;
2. Penetapan penggunaan laba bersih Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023;
3. Penunjukan Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024;
4. Penetapan honorarium, tunjangan, gaji, bonus dan/atau remunerasi lainnya bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan;

20. CAPITAL STOCK

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

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2023 is as follows:

Based on Notarial Deed No. 6 dated May 6, 2024 by Rini Yulianti, SH concerning the Statement of Shareholders' Decisions and has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0088440.AH.01.01.Year 2024 dated May 7, 2024 and Notarial Deed No. 5 dated May 6, 2024 concerning the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders, it is stated that the shareholders have made decisions regarding several matters, including:

1. *Approval of the Annual Report of the Board of Directors, the Report of the Supervisory Duties of the Board of Commissioners and the Ratification of the Company's Balance Sheet and Profit and Loss Statement for the financial year ending on December 31, 2023;*
2. *Determination of the use of the Company's net profit for the financial year ending December 31, 2023;*
3. *Appointment of a Public Accountant to audit the Company's Financial Statements for the financial year ending December 31, 2024;*
4. *Determination of honorarium, allowances, salaries, bonuses and/or other remuneration for members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners;*

20. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 6 tanggal 6 Mei 2024 oleh Rini Yulianti, SH tentang Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0088440.AH.01.01.Tahun 2024 tanggal 7 Mei 2024 serta Akta Notaris No. 5 tanggal 6 Mei 2024 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan menerangkan bahwa para pemegang saham telah mengambil keputusan terkait beberapa hal, antara lain: (Lanjutan)

5. Perubahan susunan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perusahaan;
6. Laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum.

Pembagian Dividen

Perusahaan membagikan dividen tunai kepada para pemegang saham pada tanggal 7 Juni 2024 sebesar Rp1.145.444.324 berdasarkan jumlah kepemilikan lembar saham yang tercatat.

Berdasarkan Surat Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris PT Graha Mitra Asia Tbk tanggal 15 November 2024, Dewan Komisaris telah menyetujui pembagian dividen interim atas laba tahun berjalan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2024 sebesar Rp1.065.376.788.

Berdasarkan Surat Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris PT Graha Mitra Asia Tbk tanggal 21 November 2023, Dewan Komisaris telah menyetujui pembagian dividen interim atas laba tahun berjalan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2023 sebesar Rp4.009.460.000,-

20. CAPITAL STOCK (Continued)

Based on Notarial Deed No. 6 dated May 6, 2024 by Rini Yulianti, SH concerning the Statement of Shareholders' Decisions and has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0088440.AH.01.01.Year 2024 dated May 7, 2024 and Notarial Deed No. 5 dated May 6, 2024 concerning the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders, it is stated that the shareholders have made decisions regarding several matters, including: (Continued)

5. Changes to the composition of the Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners;
6. Report on the realization of the use of funds from the Public Offering.

Dividend Distribution

The Company distributed cash dividends to shareholders on June 7, 2024 amounting to Rp1,145,444,324 based on the number of recorded share ownership.

Based on the Circular Decree of the Board of Commissioners of PT Graha Mitra Asia Tbk dated November 15, 2024, the Board of Commissioners has approved the distribution of interim dividends on current year profit for the nine months ended September 30, 2024 of Rp1,065,376,788.

Based on the Circular Decree of the Board of Commissioners of PT Graha Mitra Asia Tbk dated November 21, 2023, the Board of Commissioners has approved the distribution of interim dividends on current year profit for the nine months ended September 30, 2023 of Rp4,009,460,000

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *21. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL*

	2024	2023	
Tambahan modal disetor dari penawaran umum perdana	78.000.105.900	78.000.105.900	*Additional paid -in capital of initial public offering*
Biaya emisi saham dari penawaran umum perdana	(3.842.842.308)	(3.842.842.308)	*Cost issuance of initial public offering*
Konversi saham waran	3.113.600	-	*Conversion of warrant shares*
Jumlah	**74.160.377.192**	**74.157.263.592**	***Total***

22. SALDO LABA / *22. RETAINED EARNINGS*

	2024	2023	
Telah ditentukan penggunaanya			*Appropiated*
Saldo awal tahun	300.000.000	200.000.000	*Beginning balance of the year*
Penambahan dana cadangan	100.000.000	100.000.000	*Additional reserve funds*
Saldo akhir tahun	**400.000.000**	**300.000.000**	***Ending balance of the year***

22. SALDO LABA (Lanjutan) / *22. RETAINED EARNINGS (Continued)*

	2024	2023	
Belum ditentukan penggunaanya			*Unappropiated*
Saldo awal tahun	11.410.909.781	5.068.720.896	*Beginning balance of the year*
Laba tahun berjalan	10.544.941.994	10.451.648.885	*Profit of the year*
Reklasifikasi ke dana cadangan	(100.000.000)	(100.000.000)	*Reclassification to reserve fund*
Pembagian dividen	(2.210.821.112)	(4.009.460.000)	*Dividend distribution*
Saldo akhir tahun	**19.645.030.663**	**11.410.909.781**	***Ending balance of the year***

23. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA / *23. OTHER COMPREHENSIVE INCOME*

	2024	2023	
Saldo awal tahun	4.590.985	2.387.710	*Beginning balance of the year*
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	(5.477.256)	2.824.712	*Re-measurement of liabilities estimated for employee benefits*
Pajak penghasilan terkait	1.204.996	(621.437)	*Related income tax*
Saldo akhir tahun	**318.725**	**4.590.985**	***Ending balance of the year***

24. PENDAPATAN USAHA / *24. REVENUE*

	2024	2023	
Penjualan rumah			*Resident sales*
Greenland kemang	47.127.711.507	44.530.940.208	*Greenland kemang*
Lainnya			*Other*
Agen penjualan	928.576.630	889.717.925	*Marketing agent*
Jumlah	**48.056.288.137**	**45.420.658.133**	***Total***

Perusahaan tidak memiliki transaksi penjualan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

The Company does not have sales transactions with certain parties that exceed 10% of the total revenue.

25. BEBAN POKOK PENJUALAN / *25. COST OF SALES*

	2024	2023	
Beban pokok penjualan rumah Greenland Kemang (Catatan 6)	27.015.380.485	26.425.230.709	*Cost of house sales Greenland Kemang (Note 6)*
Jumlah	**27.015.380.485**	**26.425.230.709**	***Total***

Perusahaan tidak memiliki transaksi beban pokok pendapatan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

The company has no cost of revenue transactions with certain parties that exceed 10% of total revenue.

26. BEBAN PENJUALAN / *26. SALES EXPENSE*

	2024	2023	
Beban iklan	1.308.839.575	1.041.727.192	*Advertising expense*
Beban komisi	1.068.762.945	890.419.479	*Commission expense*
Lainya	210.564.053	218.824.076	*Others*
Jumlah	**2.588.166.573**	**2.150.970.747**	***Total***

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *27. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSE*

	2024	2023	
Beban gaji dan tunjangan	3.463.093.575	3.135.658.259	*Salary and allowance expenses*
Beban keamanan, perbaikan dan pemeliharaan	1.278.462.968	926.514.335	*Security,repair and maintanance*
Beban jasa profesional	613.057.392	377.605.777	*Profesioanl expense*
Beban penyusutan (Catatan 10)	513.777.728	236.189.425	*Depreciation expense (Note 10)*
Beban representasi dan jamuan	211.922.589	160.741.611	*Representation and entertaiment expense*
Beban perlengkapan kantor	190.669.820	47.898.097	*Supplies expense*
Beban pajak	188.143.611	112.874.678	*Tax expense*
Beban imbalan kerja (Catatan 19)	43.207.479	39.024.491	*Employee benefit expense (Note 19)*
Beban pelatihan dan seminar	73.170.990	31.739.319	*Training and seminar expenses*
Beban transportasi dan akomodasi	67.392.042	224.277.044	*Transportation and acomodation expense*
Beban air dan listrik	54.559.787	44.749.500	*Water and electricity expense*
Beban amortisasi	42.625.600	42.625.600	*Amortization expense*
Beban asuransi	23.617.323	725.705	*Insurance Expense*
Beban komunikasi	9.606.755	10.481.901	*Comunication expense*
Beban umum dan administrasi lainya	179.570.357	51.115.436	*General and other administration expense*
Jumlah	**6.952.878.016**	**5.442.221.178**	***Total***

28. PENGHASILAN KEUANGAN / *28. FINANCIAL INCOME*

	2024	2023	
Pendapatan bunga	61.171.972	28.451.046	*Interest income*
Jumlah	**61.171.972**	**28.451.046**	***Total***

29. BEBAN KEUANGAN / *29. FINANCIAL COST*

	2024	2023	
Beban administrasi bank dan provisi	83.312.036	13.084.129	*Bank adminstration and provision*
Beban bunga	-	76.883.165	*Interest expense*
Jumlah	**83.312.036**	**89.967.294**	***Total***

30. PENDAPATAN LAIN-LAIN / *30. OTHER INCOME*

	2024	2023	
Pembatalan pemesanan unit	235.906.138	215.617.751	*Unit booking cancellation*
Jumlah	**235.906.138**	**215.617.751**	***Total***

31. LABA PER SAHAM - DASAR / *31. BASIC EARNINGS PER SHARE*

	2024	2023	
Laba bersih	10.544.941.994	10.451.648.885	*Net profit*
Rata-rata tertimbang Saham Biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	5.727.832.195	5.727.801.059	*Weighted Average Common Shares for the calculation of basic earnings per share*
Jumlah	**1,84**	**1,82**	***Total***

32. INSTRUMEN KEUANGAN / *32. FINANCIAL INSTRUMENT*

Berikut ini adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

The following are the carrying values and estimated fair values of financial assets and financial liabilities of the Company as of December 31, 2024 and 2023:

	2024		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**Estimasi Nilai Wajar/ *Estimated Fair Value***	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan setara kas	9.027.932.129	9.027.932.129	*Cash and cash equivalent*
Piutang usaha	863.324.149	863.324.149	*Trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaanya	11.010.542.415	11.010.542.415	*Restricted funds*
Jumlah Aset Keuangan	**20.901.798.693**	**20.901.798.693**	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Utang usaha	1.999.877.817	1.999.877.817	*Trade payable*
Utang bank jangka pendek	11.100.365.178	11.100.365.178	*Short-term bank loan*
Utang bank jangka panjang	22.213.128.079	22.213.128.079	*Long-term bank loan*
Dana titipan	1.150.902.678	1.150.902.678	*Customers advanced*
Biaya yang masih harus dibayar	326.132.227	326.132.227	*Accrued expenses*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**36.790.405.979**	**36.790.405.979**	***Total Financial Liabilities***

	2023		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**Estimasi Nilai Wajar/ *Estimated Fair Value***	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan setara kas	11.637.271.431	11.637.271.431	*Cash and cash equivalent*
Piutang usaha	1.112.704.913	1.112.704.913	*Trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaanya	14.784.083.865	14.784.083.865	*Restricted funds*
Jumlah Aset Keuangan	**27.534.060.209**	**27.534.060.209**	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Utang usaha	916.000.000	916.000.000	*Trade payable*
Utang bank jangka pendek	6.211.036.595	6.211.036.595	*Short-term bank loan*
Utang bank jangka panjang	26.978.793.257	26.978.793.257	*Long-term bank loan*
Dana titipan	1.028.325.267	1.028.325.267	*Customers advanced*
Biaya yang masih harus dibayar	132.087.771	132.087.771	*Accrued expenses*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**35.266.242.890**	**35.266.242.890**	***Total Financial Liabilities***

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Aktivitas Perusahaan terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Perusahaan berusaha untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Perusahaan.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko kredit dan risiko likuiditas.

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Perusahaan berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk rekening bank dan deposit berjangka.

Eksposur risiko kredit Perusahaan terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Perusahaan akan mengenakan denda.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat tersebut:

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Company's activities are subject to various financial risks: credit risk and liquidity risk. The Company's overall risk management program is focused on unpredictable financial markets and the Company strives to minimize any potential adverse impact on the Company's financial performance.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors. The Board of Directors is tasked with determining the basic principles of the Company's overall risk management policies as well as policies in certain areas such as foreign currency risk, credit risk and liquidity risk.

a. Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to fulfill its obligations and cause the other party to incur a financial loss. The credit risk faced by the Company originates from operating activities (mainly from trade receivables to third parties) and from financing activities, including bank accounts and time deposits.

The Company's exposure to credit risk is primarily in managing trade receivables. The Company monitors the collectibility of receivables so that they can be billed in a timely manner and also reviews each customer's receivables periodically to assess the potential for billing failures and establishes reserves based on the results of the review.

Customers who buy real estate products in installments are bound by legal clauses in the purchase contract and are asked to collateralize the products purchased for the remaining obligations of the purchase price. In addition, for late payments from consumers/customers, the Company will impose a fine.

Credit risk originating from balances with banks is managed by placing excess funds only with banks with high credit ratings.

The Company's exposure to credit risk in financial assets arises from negligence of third parties with a maximum exposure equal to the carrying value of the instrument:

	2024	2023	
Kas dan setara kas	9.027.932.129	11.637.271.431	*Cash and cash equivalent*
Piutang usaha	863.324.149	1.112.704.913	*Account receivables*
Dana yang dibatasi penggunaanya	11.010.542.415	14.784.083.865	*Restricted funds*
Jumlah	**20.901.798.693**	**27.534.060.209**	***Total***

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Perusahaan.

There is no significant credit risk in the Company.

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Risiko kredit (Lanjutan)

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Credit risk (Continued)

2024	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days	Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ *Past due and impaired*	Jumlah/ *Total*
Kas dan bank/ *Cash and bank*	9.027.932.129	-	-	-	-	-	9.027.932.129
Piutang usaha/ *Account receivables*	863.324.149	-	-	-	-	-	863.324.149
Dana yang dibatasi penggunaannya/ *Restricted funds*	11.010.542.415	-	-	-	-	-	11.010.542.415
Jumlah/Total	**20.901.798.693**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**20.901.798.693**

2023	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days	Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ *Past due and impaired*	Jumlah/ *Total*
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalent*	11.637.271.431	-	-	-	-	-	11.637.271.431
Piutang usaha/ *Account receivables*	1.104.614.913	8.090.000	-	-	-	-	1.112.704.913
Dana yang dibatasi penggunaannya/ *Restricted funds*	14.784.083.865	-	-	-	-	-	14.784.083.865
Jumlah/Total	**27.525.970.209**	**8.090.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**27.534.060.209**

b. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas instrumen keuangan.

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perusahaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan 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.

b. Liquidity risk

Liquidity risk is the risk of loss that arises because the Company does not have sufficient cash flows to meet its obligations.

Liquidity risk is the risk of loss that arises because the Company does not have sufficient cash flows to meet its obligations.

In managing liquidity risk, management monitors and maintains the amount of cash that is considered adequate to finance the Company's operations and to overcome the impact of fluctuations in cash flows. Management also conducts periodic evaluations of cash flow projections and actual cash flows, including debt maturity schedules, and continuously reviews financial markets to obtain optimal funding sources.

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

b. Risiko likuiditas (Lanjutan)

Tabel dibawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Liquidity risk (Continued)

The table below summarizes the maturity profile of the Company's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of December 31, 2024 and 2023:

	2024				
	0-1 Tahun/ *0-1 Year*	**1-2 Tahun/ *1-2 Years***	**Lebih dari 2 Tahun/ *More than 2 Years***	**Jumlah Tercatat/ *Carrying Amount***	
Utang usaha	1.999.877.817	-	-	1.999.877.817	*Trade payable*
Utang bank	11.100.365.178	12.732.367.891	9.480.760.188	33.313.493.257	*Bank loan*
Dana titipan	1.150.902.678	-	-	1.150.902.678	*Deposit fund*
Biaya yang masih harus dibayar	326.132.227	-	-	326.132.227	*Accrued expenses*
Jumlah	**14.577.277.900**	**12.732.367.891**	**9.480.760.188**	**36.790.405.979**	***Total***

	2023				
	0-1 Tahun/ *0-1 Year*	**1-2 Tahun/ *1-2 Years***	**Lebih dari 2 Tahun/ *More than 2 Years***	**Jumlah Tercatat/ *Carrying Amount***	
Utang usaha	916.000.000	-	-	916.000.000	*Trade payable*
Utang bank	6.211.036.595	10.466.895.178	16.511.898.079	33.189.829.852	*Bank loan*
Dana titipan	1.028.325.267	-	-	1.028.325.267	*Deposit fund*
Biaya yang masih harus dibayar	132.087.771	-	-	132.087.771	*Accrued expenses*
Jumlah	**8.287.449.633**	**10.466.895.178**	**16.511.898.079**	**35.266.242.890**	***Total***

c. Manajemen Risiko Modal

Perseroan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa Perseroan akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan usaha, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perseroan terdiri dari utang bank yang mencakup pinjaman, kas dan bank dan ekuitas. Direksi Perseroan dan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perseroan. Sebagai bagian dari review ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

c. Capital risk management

The Company manages capital risk to ensure that the Company will be able to continue as a going concern, in addition to maximizing shareholder profits through optimizing debt and equity balances. The Company's capital structure consists of bank loans which include loans, cash and bank and equity. The Board of Directors of the Company and periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and the associated risks.

	2024	**2023**	
Pinjaman	33.313.493.257	33.189.829.852	*Loan*
Kas dan setara kas	9.027.932.129	11.637.271.431	*Cash and cash equivalent*
Pinjaman - bersih	**24.285.561.128**	**21.552.558.421**	***Nett - loan***
Ekuitas	237.400.894.005	229.058.608.863	*Equity*
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	**0,10**	**0,09**	***Loan ratio - net to equity***

d. Risiko bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Perusahaan dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

d. Interest risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. The company is exposed to the risk of changes in market interest rates, especially related to bank loans that bear floating interest rates.

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

d. Risiko bunga (Lanjutan)

Perusahaan mengelola risiko suku bunga dengan cara berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan kebutuhan arus kas.

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

d. Interest risk (Continued)

The company manages interest rate risk by being careful in taking out bank loans and limiting them to a reasonable level according to cash flow requirements.

34. PERJANJIAN PENTING

Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Tanah Area Greenland Kemang Bogor

Pada tanggal 6 Agustus 2024, Perusahaan dengan PT Nusa Farm Indonesia mengadakan perjanjian untuk bekerjasama dalam mengelola bidang tanah di area Blok B Greenland Kemang Bogor. Jangka waktu perjanjian ini adalah selama 5 (lima) tahun dan berlaku efektif sejak 6 Agustus 2024 sampai dengan 6 Agustus 2029.

Perjanjian Kerjasama Pemasaran Greenville Cileungsi

Pada tanggal 26 Januari 2023, Perusahaan dengan PT Relife Property Development mengadakan perjanjian untuk bekerjasama dalam memasarkan dan/atau menjual unit di proyek Greenville Cileungsi. Perjanjian ini berlaku sejak 27 Januari 2023 sampai 27 Januari 2024.

Perjanjian Kerjasama Pemasaran The Spring Townhouse

Pada tanggal 28 Februari 2023, Perusahaan dengan Nenny Hendrawati mengadakan perjanjian untuk bekerjasama dalam memasarkan dan/atau menjual unit Perumahan The Spring Townhouse. Jangka waktu perjanjian ini adalah 12 (dua belas bulan) terhitung sejak tanggal 28 Februari 2023 sampai dengan 28 Februari 2024.

Perjanjian Kerjasama Pemasaran Ayana Serpong

Pada tanggal 5 April 2023, Perusahaan dengan Surani Sareh Wiyono mengadakan perjanjian untuk bekerjasama dalam memasarkan dan/atau menjual unit di proyek Ayana Serpong. Perjanjian ini berlaku sejak 5 April 2023 sampai 5 April 2024.

34. SIGNIFICANT AGREEMENT

Greenland Kemang Bogor Area Land Management Cooperation Agreement

On August 6, 2024, the Company and PT Nusa Farm Indonesia entered into an agreement to cooperate in managing land in the Block B Greenland Kemang Bogor area. The term of this agreement is for 5 (five) years and is effective from August 6, 2024 to August 6, 2029.

Greenville Cileungsi Marketing Cooperation Agreement

On January 26, 2023, the Company and PT Relife Property Development entered into an agreement to cooperate in marketing and/or selling units in the Greenville Cileungsi project. This agreement is valid from January 27, 2023 to January 27, 2024.

Marketing Cooperation Agreement The Spring Townhouse

On February 28, 2023, the Company and Nenny Hendrawati entered into an agreement to cooperate in marketing and/or selling The Spring Townhouse Housing units. The term of this agreement is 12 (twelve months) from February 28, 2023 to February 28, 2024.

Marketing Cooperation Agreement Ayana Serpong

On April 5, 2023, the Company and Surani Sareh Wiyono entered into an agreement to cooperate in marketing and/or selling units in the Ayana Serpong project. This agreement is valid from April 5, 2023 to April 5, 2024.

Ketangguhan

Dalam Menghadapi Perubahan

Resilience in Facing Changes

Laporan Tahunan 2024 Annual Report

relife asia
a prominent property company

PT Graha Mitra Asia Tbk

Sovereign Plaza Lt. 5A, Kav 6
Jl. TB Simatupang, Cilandak, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Jakarta 12430

P. (021) 29400130 | E. corsec@relifeasia.com | W: www.relifeasia.com